

**MESTO N I T R A, Štefánikova trieda 60**  
**Mestský úrad v Nitre, O d b o r d o p r a v y**

Číslo: OD-14738/2021-013-Ing.Dá

V Nitre dňa 21.07.2022

Titl.

**IREKS ENZYMA, s.r.o.**

**Pavla Horova 10**

**080 01 Prešov**

V e c : Stavebné povolenie na stavbu

## S T A V E B N É P O V O L E N I E

Dňa 13.10.2021 podal stavebník: **IREKS ENZYMA, s.r.o.** so sídlom **Pavla Horova 10, 080 01 Prešov**, IČO: 31 668 950 (ďalej len „stavebník“), v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom Ing. Martinom Hanzlíkom, bytom Krátka 2, 949 01 Nitra, na mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavbu): „**Sklad, školiace centrum IREKS ENZYMA**“; stavebný objekt: **ST 03 Spevnená plocha a prístupová komunikácia**; na pozemkoch parcelné číslo: parc. reg. „C“ **814/50**; katastrálne územie: **Dražovce**; parc. reg. „C“ **1053/49; 1053/42; 1053/38**; katastrálne územie **Mlynárce**; parc. reg. „C“ **2884/1**; katastrálne územie **Lužianky**; stavebný objekt: **ST 04 Spevnená plocha – parkovisko**; na pozemkoch parcelné číslo: parc. reg. „C“ **814/50**; katastrálne územie: **Dražovce**; parc. reg. „C“ **1053/49**; katastrálne územie **Mlynárce**.

Mesto Nitra, odbor dopravy, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa ustanovenia § 3a ods. 4 a 5 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), prerokoval v uskutočnenom stavebnom konaní predloženú žiadosť a po jej preskúmaní podľa § 60, § 61 a § 62 stavebného zákona **v y d á v a**

**s t a v e b n é p o v o l e n i e,**

ktorým podľa § 66 stavebného zákona

**p o v o ľ u j e**

stavbu

**„Sklad, školiace centrum IREKS ENZYMA“**

v rozsahu :

**ST 03 Spevnená plocha a prístupová komunikácia;**

- parc. č. register C : 814/50;
- katastrálne územie Dražovce;
- parc. č. register C : 1053/49; 1053/42; 1053/38;
- katastrálne územie Mlynárce;
- parc. č. register C : 2884/1;
- katastrálne územie Lužianky;
- Zrealizuje sa príjazdová komunikácia zabezpečujúca vjazd do areálu z jestvujúcej miestnej komunikácie ul. Na pasienkoch, funkčnej triedy C3 v kategórii MO 8/40 z asfaltobetónu, so šírkou medzi obrubníkmi 7,0 m, komunikácia pozostáva z dvoch jazdných pruhov šírky 3,5 m; celková dĺžka komunikácie bude 51,51 m; Na konci príjazdovej komunikácie pred vjazdom na spevnenú plochu logistického centra sa umiestni automatická závara.
- Príjazdová komunikácia priamo nadväzuje na spevnenú plochu pred logistickým sklado, ktorá bude zabezpečovať pohyb kamiónu pri nakladaní a vykladaní z rampy. Spevnená plocha pred logistickým sklado má obdĺžnikový tvar o rozmere 56,78 m x 35,39 m, konštrukcia spevnenej

- plochy bude z asfaltobetónu. Časť spevnenej plochy pred vykladacími rampami bude s betónovým povrchom o rozmeroch 19,0 x 19,0 m.
- Odvodnenie príjazdovej komunikácie a spevnenej plochy je pomocou priečnych a pozdĺžnych spádov do navrhovaných uličných vpustov, ktoré budú kanalizačnými prípojkami DN 200 mm napojené na dažďovú kanalizáciu a cez odlučovač ropných látok budú prečerpávané do požiarnej nádrže.
  - Príjazdová komunikácia má výmeru 415,28 m<sup>2</sup>, asfaltová spevnená plocha pred logistickým skladoom má výmeru 2099,94 m<sup>2</sup> a betónová plocha 361,00 m<sup>2</sup>;

#### **ST 04 Spevnená plocha - parkovisko;**

- parc. č. register C : 814/50;
- katastrálne územie Dražovce;
- parc. č. register C : 1053/49;
- katastrálne územie Mlynárce;
- zrealizuje sa parkovisko pre osobné vozidlá skupiny O1 a O2 pri školiacom centre z asfaltobetónu. Parkovisko je prístupné z existujúcej komunikácie Na Pasienkoch a ďalej po príjazdovej komunikácii s odbočením vľavo kde je pred samotným parkoviskom navrhovaný parkovací systém s rampami osadený v stredovom ostrovčeku, tak aby boli jednotlivé prvky prístupné z vozidla. Samotné parkovisko sa zrealizuje s kolmým radením vozidiel o celkovom počte 39 odstavných státí s rozmerom 2,5 x 5,0 m, z toho 2 státi pre invalidov s rozmerom 3,5 x 5,0 m a s komunikáciou so šírkou 6,0 m uprostred. V súlade so zákonom č. 555/2005 Z. z. § 8a vyplýva povinnosť na parkoviskách pre nebytové budovy s viac ako desiatimi parkovacími miestami mať aspoň jednu nabíjaciu stanicu.
- Odvodnenie parkoviska je riešené pomocou priečnych a pozdĺžnych spádov do navrhovaných uličných vpustov, ktoré budú napojené na dažďovú kanalizáciu potrubím DN 200 mm. Dažďové vody z parkoviska budú odvedené cez odlučovač ropných látok do požiarnej nádrže.
- Vybuduje sa požiarňa komunikácia z vegetačných dielcov, ktorá v zadnej časti areálu prepojí parkovisko pri školiacom centre so spevnenou plochou pri logistickom sklade, funkčnej triede C3 v kategórii MO 4,5/30 so šírkou medzi obrubníkmi 3,5 m. Výmera požiarnej cesty je 747,60 m<sup>2</sup>.
- Pre zabezpečenie vstupu peších do areálu sa zrealizuje od existujúceho chodníka pozdĺž ul. Na Pasienkoch až k jednotlivým vstupom do objektov so šírkou od 1,5 m do 8,40 m s dláždeným povrchom. Celková výmera dláždeného chodníka pre peších je 517,95 m<sup>2</sup>.

na pozemkoch parc. č. : parc. č. register C : **814/50**

katastrálne územie : **Dražovce;**

na pozemkoch parc. č. : parc. č. register C : **1053/49; 1053/42; 1053/38**

katastrálne územie : **Mlynárce;**

na pozemkoch parc. č. : parc. č. register C : **2884/1**

katastrálne územie : **Lužianky;**

ku ktorým má parc. č. : **814/50** - stavebník vlastnícke právo na základe LV č. 3970;  
**1053/49** - stavebník vlastnícke právo na základe LV č. 8300;  
**2884/1** - stavebník vlastnícke právo na základe LV č. 3852;  
**1053/42; 1053/38** - stavebník súhlas mesta Nitra č. j. 7048/2019/OM, 120602/2019 zo dňa 22.05.2019 a č. j. ÚHA-DaCH-14618/2/2019 zo dňa 10.01.2020

charakter stavby : **trvalá;**

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

s termínom dokončenia : **do 36 mesiacov** od začatia stavby.

Pre umiestnenie stavby bolo vydané mestom Nitra, odborom stavebného poriadku územné rozhodnutie pod č. SP 1537/2020-006-Ing. Br, zo dňa 23.03.2020, právoplatné dňom 16.07.2020.

Na predmetnú stavbu bolo vydané Okresným úradom Nitra, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3-2018/4593-F36 zo dňa 23.08.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.12.2018. Uvedený dokument je prístupný na stránke:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/logisticky-sklad-skoliace-centrum-ireks-enzyma>

**Účastníkmi stavebného konania sú v zmysle ust. § 59 stavebného zákona:**

1. IREKS ENZYMA, s.r.o., Pavla Horova 10, 080 01 Prešov
2. Envis, s.r.o., Pekná cesta 15, 831 52 Bratislava
3. MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
4. Benrealis, s.r.o., Mudroňova 1711/71, 811 03 Bratislava
5. G-TEKT Slovakia, s.r.o., Na Pasienkoch 9, 919 01 Nitra
6. Nitra Invest, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra
7. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
8. Roman Cerulík, Štefánikova tr. č. 59, 949 01 Nitra
9. EASTBROTHERS ARCHITECTS s.r.o. – Ing. Jaroslav Lipták, Tolstého 9, 811 05 Bratislava
10. Obec Lužianky, Rastislavova 266, 951 41 Lužianky
11. Mesto Nitra – p. primátor

**Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto záväzné podmienky :**

1. stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto povolenia (pre stavebníka), prípadne zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu;
2. pred začatím stavby, zmeny stavby, musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom;
3. 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 (v súlade s § 43i ods. 3, písm. h 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);
5. pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané ustanovenia stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecné požiadavky na uskutočnenie stavieb, ako i príslušné technické normy;
6. stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do 15 dní po skončení výberového konania;
7. stavebník je povinný v súlade s § 66 ods. 2 písm. h stavebného zákona oznámiť písomne stavebnému úradu presný dátum začatia stavby;
8. na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46d stavebného zákona;
9. stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu;
10. stavba nesmie byť začatá skôr, kým toto stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52

- zák. č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov). Stavebník je povinný si vyžiadať od stavebného úradu potvrdenie o právoplatnosti stavebného povolenia;
11. v prípade nedodržania termínu dokončenia stavby je stavebník povinný požiadať pred uplynutím tohto termínu o jeho predĺženie;
  12. pred dokončením stavby, stavebník zabezpečí porealizačné zameranie stavby a zakreslenie do podkladov katastrálneho úradu. Stavebník po ukončení stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia (§79 stavebného zákona);
  13. ku kolaudácii stavby stavebník zabezpečí osadenie trvalého dopravného značenia;
  14. pri zásahu do jestvujúcich pozemných komunikácií je stavebník povinný požiadať o zvláštne užívanie komunikácie (rozkopávkové povolenie) v súlade s § 8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších zmien a doplnkov;
  15. V stavebnom konaní žiadame dodržať podmienky vydaného územného rozhodnutia č, SP 1537/2020-006-Ing.Br zo dňa 23.3.2020
  16. Stavebník je povinný dodržať percento zastavanosti celého pozemku: max 60 % (Plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch).
  17. Stavebník je povinný na svojom pozemku zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest pre zamestnancov a návštevníkov podľa prepočtu v zmysle STN 736110/Z2
  18. Ku kolaudácii stavebného objektu je stavebník povinný zrealizovať sadové úpravy podľa Odborom životného prostredia MsÚ Nitra odsúhlaseného projektu.
  19. Pripojenie musí byť zrealizované v súlade s STN 73 6110, technickej správy a predloženej odsúhlasenej dokumentácie.
  20. Zriadením pripojenia nesmie byť ohrozená bezpečnosť cestnej premávky.
  21. V prípade poškodenia verejnej komunikácie pri budovaní pripojenia, je investor povinný tieto uviesť do pôvodného stavu.
  22. Zriadením pripojenia sa nesmú zmeniť odtokové pomery na miestnej komunikácii Na Pasienkoch a je potrebné realizovať také opatrenia na pozemku žiadateľa, aby sa uvedenému zabránilo.
  23. Pre zriadenie vjazdu bolo v zmysle cestného zákona, §3b ods. 4 vydané záväzné stanovisko na zriadenie vjazdu Krajským dopravným inšpektorátom v Nitre č. sp.: KRPZ-NR-KDI2-7-098/2019-ING z 17.12.2019, podľa nimi overenej dokumentácie.
  24. investor zabezpečí porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných inžinierskych sietí. Porealizačné zameranie odovzdá v digitálnej forme na magnetickom médiu v CAD formáte (.dwg, .dgn) na ÚHA, MsÚ v Nitre. Potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme stavebník predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu.

## **25. Podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov:**

### **25.1. MsÚ v Nitre, odbor dopravy – č.j. OD-4323/2/2021 –25.08.2021**

- dopravný inšpektorát si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie vyhradzuje možnosť zmeniť, alebo doplniť prenosné dopravné značenie  
Dopravné značenie musí spĺňať tieto podmienky:
- grafické vyobrazenie dopravných značiek a dopravného zariadenia osadíte v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a nadväzne v zmysle príslušných technických noriem a predpisov,
- dopravné značenie zriadte v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších zmien a doplnkov, vykonávacej vyhlášky č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení, v znení neskorších zmien a doplnkov a normy STN 018 020,
- dopravné značenie musí mať certifikát preukázania zhody a to na výrobok a materiál v súlade so zákonom č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a vykonávajúcej vyhlášky č. 162/2013 Z. z.

k zákonu o stavebných výrobkoch, príloha č. 1 - Výrobky pre cesty, chodníky a iné dopravné plochy,

- dopravné značenie osadíte na vlastné náklady, náklady investora, ktorý bude zodpovedať za neustálu funkčnosť a správnosť osadenia počas celej realizácie stavebných prác.

#### **25.2. MsÚ v Nitre, odbor dopravy – č.j. OD-4323/3/2021 –25.08.2021**

- grafické vyobrazenie dopravných značiek a dopravného zariadenia osadíte v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a nadväzne v zmysle príslušných technických noriem a predpisov;
- dopravné značenie zriadiť v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších zmien a doplnkov, vykonávacej vyhlášky č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení v znení neskorších zmien a doplnkov a normy STN 018 020,
- dopravné značenie musí mať certifikát preukázania zhody a to na výrobok a materiál v súlade so zákonom č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a vykonávajúcej vyhlášky č. 162/2013 Z. z. k zákonu o stavebných výrobkoch, príloha č. 1 - Výrobky pre cesty, chodníky a iné dopravné plochy, - dopravné značenie osadíte na vlastné náklady, náklady investora, ktorý bude zodpovedať za neustálu funkčnosť a správnosť osadenia.

#### **25.3. OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP– č.j. OU-NR-OSZP3-2018/4593-F36 - 23.08.2018**

- Podmienky sú stanovené v samostatnom rozhodnutí OU-NR-OSZP3-2018/4593-F36 (*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*) zo dňa 23.08.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.12.2018.

#### **25.4. OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP– č.j. OU-NR-OSZP3-2022/024739-002 - 29.06.2022**

- OÚ NR, OSŽP z predložených podkladov - projektová dokumentácia stavby „Sklad, školiace centrum IREKS ENZYMA pre stavebné objekty: ST 03 spevnená plocha a prístupová komunikácia, ST 04 spevnená plocha-parkovisko, písomného vyhodnotenia spôsobu dodržania podmienok, určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania je možné konštatovať, že návrh na začatie stavebného konania pre stavbu „Sklad, školiace centrum IREKS ENZYMA“, pre stavebné objekty: ST 03 spevnená plocha a prístupová komunikácia, SI' 04 spevnená plocha - parkovisko, je v súlade s rozhodnutím zo zisťovacieho konania.

#### **25.5. OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP– č.j. OU-NR-OSZP3-2021/007371-02/F49 - 12.03.2021**

- stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a platných STN (vo vodnom hospodárstve),
- dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod a pod.),

#### **25.6. Obec Lužianky – č.: 2470/4/2019 - 25.04.2019**

- Výstavbu prevádzať v zmysle predloženej a odsúhlasenej projektovej dokumentácie
- Dodržať bezpečnostné, požiarne a hygienické predpisy.

#### **25.7. OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP– č.j. OU-NR-OSZP3-2021/007369-02-F14 - 23.2.2021**

- V záväzných regulatívoch platného ÚP NSK je uvedené:
  - 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov.
  - 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny.

- Rešpektovať koeficient zastavanosti stanovený v ÚP obcí, ak je stanovený. Nesúhlasíme s akýmkoľvek dodatočným umiestňovaním nových stavebných objektov vrátane drobných stavieb v rámci schváleného areálu nad túto plochu na úkor vysadenej drevinovej zelene, ktoré by nepriaznivo ovplyvňovali akýmkoľvek spôsobom alebo intenzitou objekt sadových úprav. Na rezervnej ploche neumiestňovať trvalé výsadby drevín.
- Výstavbou príde k zníženiu stupňa ekologickej stability SES=1 v zastavaných plochách stavbami na stupeň SES=0 (ZpaN). Toto zníženie žiadame kompenzovať výsadbou drevín v rámci areálu komplexu ako kompenzáciu za zníženie ekologickej stability zabratím časti pozemku na stavbu budov a spevnených plôch.
- Kompenzovať záber plôch na výstavbu budov a zníženie stupňa ekologickej stability so SES=1 na zníženie na stupeň SES=0 – kompenzácia rozsiahlejšou výsadbou zelene na plochách závodu. Za každých 50 m<sup>2</sup> (aj začatých) plochy pozemkov určenej na stavby (6678 m<sup>2</sup>) požadujeme vysadiť 1 ks stromovej zelene (úžitkové, okrasné) t. j. min. 134 ks stromovej zelene a to najneskôr ku kolaudácii objektu. Bez splnenia tejto podmienky žiadame objekt neskolaudovať.
- Sadovnícke úpravy v miestach parkovacích stojísk kolaudovať s objektom parkoviska. Parkovacie stojiská (39 PS) požadujeme spracovať podľa STN 73 6110 v znení neskorších zmien, t. j. na každé 4 parkovacie stojiská vysadiť 1 strom (t. j. min. 9 stromov) – zahrnúť do sadovníckych úprav.
- Zachytávané dažďové vody požadujeme využiť pre závlahy zelene v areáli.
- Z hľadiska dosiahnutia priaznivej mikroklimy prostredia a poskytovania ekosystémových služieb zrealizovať drobnú vodnú plochu (min. 100 m<sup>2</sup>) v rámci areálu. Požadujeme ju realizovať a aj kolaudovať najneskôr so Sadovými úpravami. Vodná plocha musí byť trvalá, musí existovať najmenej po celú dobu existencie stavebných objektov v areáli a musí byť zabezpečená, aby sa nestala pascou pre živočíchy, z ktorej niet úniku.
- Pozemky staveniska a ich okolie vrátane medzidepónií zemín a dočasných skládok odpadov udržiavať počas výstavby v takom stave, aby nedochádzalo k ich zaburiňovaniu a k šíreniu invázných rastlín.
- Zabezpečiť technickými opatreniami na oplotení aj všeobecnú ochranu živočíchov najmä zabránenie vnikaniu poľovnej zveri do areálu – líšky a pod.
- Podľa § 35 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. je potrebné nájdené živočíchy pri terénnych úpravách a prípravných prácach odovzdať odbornej organizácii ochrany prírody ŠOP SR S-CHKO Ponitrie a CHKO Dunajské luhy, Samova 3, 949 01 Nitra (tel. 037 / 77 64 901, mobil: +421 903 298 310, fax: 037 / 77 64 903).
- Živočíchy, ktoré pri realizácii akýchkoľvek stavebných prác, uviaznu vo výkopoch, alebo iných stavebných objektoch, pôsobiacich pascovým efektom, bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska, resp. objektu.
- V riešenom území nesmú byť realizované alebo v prevádzke také stavebné objekty, ktoré by pôsobili ako pascovým efektom pre živočíchy (odkryté jamy, žumpy, nádrže, nekryté alebo nevhodne kryté odtokové žľaby s nevhodným typom poklopov a pod.) V prípade ich existencie ich upraviť technicky.
- Nezastavané plochy stavebných pozemkov s parc. č. 814/50 v k. ú. Dražovce, parc. č. 2884/1 v k. ú. Lužianky a parc. č. 1053/49 v k. ú. Mlynárce požadujeme po skolaudovaní objektov skladu, centra a spevnených plôch odčleniť geometrickým plánom a zaradiť ich do kultúry TTP resp. záhrady s vyšším stupňom ekologickej stability (SES=2).

#### **25.8. OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZZP– č.j. . OU-NR-OSZP3-2020/042943-02/F06 - 02.12.2020**

- Zhromažďovať odpady utriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom.

- Odpady vzniknuté pri výstavbe investície 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.
- Pri realizácii uvedenej investície je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.
- 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.

**25.9. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava - č.: ASM-41-2814/2020 - 07.12.2020:**

- Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie.

**25.10. Krajský pamiatkový úrad Nitra -č: KPUNR-2016/18517-2/64880/Bis/F - 23.08.2016**

- Reálny termín začatia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s týždenným predstihom na Krajský pamiatkový úrad Nitra a to vzhľadom k tomu, že nie je možné vylúčiť narušenie doposiaľ nepreskúmanej archeologickej lokality.
- Krajský pamiatkový úrad Nitra vykoná odborný dohľad formou obhliadky výkopov stavby počas výkopových prác na predmetnej stavbe. Ak počas obhliadky dôjde k archeologickým nálezom, Krajský pamiatkový úrad Nitra určí do troch pracovných dní podmienky vykonania záchranného archeologického výskumu.
- V prípade zistenia archeologického 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 nálezcu, 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.
- Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezcu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcu náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezcu. Hodnota materiálu a hodnota nálezcu sa určuje znaleckým posudkom.

**25.11. Krajský pamiatkový úrad Nitra – č. KPUNR-2019/11185-2/30692/NIK - 18.04.2019**

- Krajský pamiatkový úrad Nitra vydal k stavbe dňa 23.08.2016 záväzné stanovisko č. KPUNR-2016/18517-2/64880/Bis/F, v ktorom boli vzhľadom k tomu, že nie je možné vylúčiť narušenie doposiaľ nepreskúmaného archeologického náleziska alebo nálezov, stanovené podmienky ohlásenia začiatku výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou najmenej s týždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Nitra za účelom vykonania odborného dohľadu formou obhliadky výkopov stavby. Na podmienkach stanovených v citovanom záväznom stanovisku trváme a platia pre všetky stavebné objekty.

**25.12. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. – č. 61087-2021 - 23.08.2021**

- Pred začatím výkopových prác žiadame o vytýčenie IS v správe ZsVS a.s. OZ Nitra pracovníkom OZ Nitra.
- Pri realizácii prípojok 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.
- Vyjadrenie ZsVS, a.s. OZ Nitra je platné dva roky od dátumu vystavenia, t.j. do 24.08.2023. Po uvedenom termíne je nevyhnutné požiadať o predĺženie platnosti vyjadrenia.

### **25.13. SPP – Distribúcia, a.s. – č.: TD/PS/0109/2021/Ch - 02.08.2021**

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 zákona o energetike,
- 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,
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP – distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://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 vzdialenosti 100 m bezplatne.
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z. z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov – súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 12327, STN EN 12007-1, STN EN 12007-2, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 702 12, TPP 702 51, TPP 702 07, TPP 935 02, STN 38 6442, TPP 934 01,
- Stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 8008400121.

### **25.14. Západoslovenská distribučná, a. s. - č.: CD 55080/Pv-14/2021 - 07.07.2021**

- V záujmovom území sa nachádzajú podzemné 22 kV káblvé vedenia, ktorých ochranné pásmo žiadame rešpektovať. Pred zahájením výkopových prác je potrebné požiadať spoločnosť 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.

### **25.15. Krajské riaditeľstvo HaZZ v Nitre – č.: KRHZ-NR- 2021/000006-004 – 31.08.2021**

- 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 a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

### **25.16. Dopravný úrad, divízia civilného letectva – č.: 15851/2019/ROP-002/26084 - 22.07.2019**

- V prípade zmeny umiestnenia alebo zmeny maximálnej výšky stavby, resp. stavebných mechanizmov, ktorá by podliehala súhlasu Dopravného úradu podľa § 30 ods. 1 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve, je nutné akciu opätovne prerokovať. Toto vyjadrenie platí dva roky od dátumu jeho vydania. Toto stanovisko platí pre všetky stupne dokumentácie a konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

## **26. Ďalšie podmienky**



- 26.1.** Stavebník je povinný stavenisko stavby od počiatku zabezpečiť proti pohybu nepovolaných osôb.
- 26.2.** Stavebník je povinný stavbu od prvopočiatku jej realizácie riadne označiť základnými údajmi údajmi o stavbe t.j. názov stavby + názov a adresa stavebníka + číslo stavebného povolenia + názov a adresa zhotoviteľa stavby.
- 26.3.** 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.
- 26.4.** Pri výstavbe je nutné postupovať tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu a nadmernému alebo zbytočnému obťažovaniu okolia stavby, k znečisteniu komunikácií, ovzdušia a vôd, k zamedzeniu prístupov k príľahlým stavbám alebo pozemkom a k porušeniu podmienok ochranných pásiem a chránených území. Staveniskové zariadenia v zastavanomzemí nesmú svojimi účinkami, najmä exhalátmi, hlukom, otrasmi, prachom, zápachom osľňovaním, zatienením pôsobiť na okolie nad prípustnú mieru. Ak účinky na okolie nemožno obmedziť na túto mieru, smú byť tieto zariadenia v prevádzke len vo vymedzenom čase.
- 26.5.** 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). Overenie vlastností výrobkov je nutné preukázať na požiadanie pri kolaudácii stavby.
- 26.6.** Skladovať materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje. Použitie týchto priestorov je viazané na osobitné povolenie vydané príslušným mestským (obecným) úradom.
- 26.7.** Investor je povinný pred začatím prác prizvať všetkých správcov podzemných vedení k ich vytýčeniu.
- 26.8.** Stavebník je povinný ku kolaudačnému konaniu predložiť všetky doklady o výsledkoch skúšok, zápisy a certifikáty, ako i dokladovať dodržanie podmienok stavebného povolenia a územného rozhodnutia k uvedeniu stavby do užívania.
- 26.9.** Stavebné povolenie stráca platnosť, keď do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti nebude stavba začatá.

## **27. R o z h o d n u t i e o námietskach účastníkov konania :**

**27.1. Dotknutá verejnosť – Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava** ako účastník konania doručil dňa 18.05.2022 cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, nasledovné pripomienky.:

### **27.1.1. námietka:**

*„Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle § 62 ods. 1 písm. b) Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s § 47 ods. 3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa § 126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.“*

- Špeciálny stavebný úrad námietke **vyhov**el z dôvodov uvedených v odôvodnení rozhodnutia

### **27.1.2. námietka:**

*„Súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď § 140c ods. 2 Stavebného zákona a § 38 zákona EIA). V rámci konania má úrad podľa § 38 ods. 2 zákona EIA č. 24/2006 Z. z. povinnosť: vo vzťahu k povoľovaniu navrhovanej činnosti bezodkladne zverejniť na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle*

*a) žiadosť o začatie povoľovacieho konania (absentuje)*

- b) miesto, kde je rozhodnutie vydané v povoloňacom konaní k nahliadnutiu verejnosti, (nesplnené, myslí sa tým rozhodnutie EIA)
- c) podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení, (nesplnené, myslí sa tým podmienky z rozhodnutie EIA)
- d) hlavné opatrenia na predchádzanie, zníženie, a ak je to možné, kompenzácie významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak bolo udelené povolenie, (nesplnené, ďalšie legitímne opatrenia mimo podmienok rozhodnutia EIA)
- e) informáciu o účasti verejnosti v povoloňacom konaní a (absentuje)
- f) dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia (absentuje, myslí sa tým rozhodnutie EIA)

Žiadame úrad, aby nám oznámil internetovú adresu alebo odkaz na webovú stránku, kde sú vyššie uvedené zákonom vyžadované informácie zverejnené, nakoľko tieto informácie neboli súčasťou ani upovedomenia o začatí konania ani výzvy na vyjadrenie.

Rozhodnutie EIA okresného úradu Nitra č. OU-NR-OSZP3-2018/4593-F36 obsahuje nasledovné podmienky, ktoré sú v zmysle § 40 ods. 1 správneho poriadku záväznými podmienkami (účastník konania cituje podmienky 1 až 11 z cit. rozhodnutia zo zisťovacieho konania).

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

- Špeciálny stavebný úrad námietke **nevyhovel** z dôvodov uvedených v odôvodnení rozhodnutia

#### **27.1.3. námietka:**

„Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení 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). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa § 5 až § 11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa § 16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma, je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.“

- Špeciálny stavebný úrad námietke **nevyhovel** z dôvodov uvedených v odôvodnení rozhodnutia

#### **27.1.4. námietka:**

„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 (najmä zákona EIA a splnenia podmienok rozhodnutia EIA), čo je ich povinnosť podľa § 3 ods. 1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. V tejto súvislosti poukazujeme na povinnosť projektanta podľa § 6 ods. 2 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch, podľa ktorého má povinnosť napomáhať realizácii ústavného práva verejnosti na priaznivé životné prostredie, preto žiadame aby sa explicitne v rozhodnutí uviedlo akým konkrétnym spôsobom projekt reflektuje oprávnené záujmy verejnosti na životnom prostredí vyplývajúce z rozhodnutia EIA ako aj ďalších legitímnych environmentálnych záujmov verejnosti riešených v tomto konaní.“

- Špeciálny stavebný úrad námietke **nevyhovel** z dôvodov uvedených v odôvodnení rozhodnutia.

**27.2. Dotknutá verejnosť – Roman Cerulík, Štefánikova 59, 949 01 Nitra** ako účastník konania doručil dňa 31.05.2022 do podateľne MsÚ Nitra nasledovné pripomienky:

#### **27.2.1. námietka:**

"Dňa 19.05.2022 mi bolo doporučenou poštou doručené Oznámenie o začatí stavebného konania a upustenie od ústneho rokovania a miestneho zisťovania - Sklad, školiace centrum IREKS ENZYMA, pričom žiadateľ IREKS ENZYMA s.r.o. je zastúpená splnomocneným zástupcom Ing. Martinom Hanzlíkom, Krátka č. 2, 949 01 Nitra.

Na moje prekvapenie zisťujem, že Ing. Martin Hanzlík na jednej strane robí inžiniering pre žiadateľa v tomto konaní a zároveň dňa 06.02.2018 bol tiež splnomocnený pre vyvlastniteľa mojich lukratívnych stavebných pozemkov o výmere cca 37 000 m<sup>2</sup> v Nitre na Zobore a teda zastupoval spoločnosť MH Invest s.r.o. Jednalo sa o vyvlastňovacie konanie - OU-NR-OVBP2-2018/007113.

Z toho vyplýva, že Ing. Hanzlík je natoľko erudovaný, keď zastupuje takú spoločnosť, ako je MH Invest s.r.o., v podvodných znárodňovacích procesoch, kedy sa doslova vykráda majetok slovenským občanom a vlastníkom, že pozná správny poriadok natoľko, aby vedel, že nie je možné v konaní Sp. zn. OU-NR-OSZP3-2021/037684-002 momentálne rozhodnúť.

Odôvodňujem to tým, že mi bolo doručené Uznesenie Najvyššieho súdu 7 Svk/9/2021, kde Najvyšší správny súd SR zrušil Uznesenie Krajského súdu v Nitre č.k. 11S/126/2020-95 z 24. marca 2021 a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Krajský súd v Nitre bude musieť rozhodnúť o podanej žalobe žalobcu ZDS Bratislava, ktorý zažaloval OU NR z dôvodu, že nebol spokojný ako bolo rozhodnuté v územnom konaní navrhovateľa IREKS ENZYMA s.r.o.

Keďže teraz nie je rozhodnuté o podanej žalobe žalobcu ZDS Krajským súdom Nitra, a jedná sa o územné rozhodnutie, javí sa za nutné, aby správny orgán vodoprávne konanie prerušil vzhľadom na jeho povinnosť vyplývajúcu z § 29 ods. 1 správneho poriadku.

- Špeciálny stavebný úrad námietke **nevyhovel** z dôvodov uvedených v odôvodnení rozhodnutia.

### O d ô v o d n e n i e

Dňa 13.10.2021 podal stavebník: **IREKS ENZYMA, s.r.o.** so sídlom **Pavla Horova 10, 080 01 Prešov**, IČO: 31 668 950 (ďalej len „stavebník“), v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom Ing. Martinom Hanzlíkom, bytom Krátka 2, 949 01 Nitra, na mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavbu): „**Sklad, školiace centrum IREKS ENZYMA**“ v rozsahu stavby: **ST 03 Spevnená plocha a prístupová komunikácia**; na pozemkoch parcelné číslo: parc. reg. „C“ **814/50**; katastrálne územie: **Dražovce**; parc. reg. „C“ **1053/49; 1053/42; 1053/38**; katastrálne územie **Mlynárce**; parc. reg. „C“ **2884/1**; katastrálne územie **Lužianky**; **ST 04 Spevnená plocha – parkovisko**; na pozemkoch parcelné číslo: parc. reg. „C“ **814/50**; katastrálne územie: **Dražovce**; parc. reg. „C“ **1053/49**; katastrálne územie **Mlynárce**.

Pre umiestnenie stavby bolo vydané mestom Nitra, odborom stavebného poriadku územné rozhodnutie č. SP 1537/2020-006-Ing. Br, zo dňa 23.03.2020, právoplatné dňom 16.07.2020.

Mesto Nitra, odbor stavebného poriadku podľa § 120 a § 140b stavebného zákona vydal záväzné stanovisko č. SP 17781/2020-002-Ing.Br zo dňa 15.01.2021, ktorým bolo overené dodržanie podmienok cit. územného rozhodnutia v projektovej dokumentácii stavby.

Na predmetnú stavbu bolo vydané Okresným úradom Nitra, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3-2018/4593-F36 zo dňa 23.08.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.12.2018. Uvedený dokument je prístupný na stránke:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/logisticky-sklad-skoliace-centrum-ireks-enzyma>

Špeciálny 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. OD-14738/2021-003-Ing.Dá zo dňa 27.04.2022, zverejnil kópiu návrhu (bez príloh) na vydanie rozhodnutia – stavebného povolenia a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia zo zisťovacieho konania, ktoré vydal Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-NR-OSZP3-2018/4593-F36 zo dňa 23.08.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.12.2018.

Listom č. OD-14738/2021-004-Ing.Dá zo dňa 28.04.2022 špeciálny stavebný úrad doručil v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek EIA, projektovú dokumentáciu, informáciu o podaní žiadosti o vydanie stavebného povolenia, žiadosť o vydanie stavebného povolenia, oznámenie o začatí stavebného konania a vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. U-NR-OSZP3-2018/4593-F36 zo dňa 23.08.2018 za účelom vydania záväzného stanoviska v zmysle § 38 ods. 4 písm. c) zákona č. 24/2006 Z. z.

Špeciálnemu stavebnému úradu bolo dňa 29.06.2022 doručené záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-NR-OSZP3-2022/024739-002 zo dňa 29.06.2022 v rámci ktorého sa uvádza, že možno konštatovať, že návrh na začatie stavebného konania pre stavbu „Sklad, školiace centrum IREKS ENZYMA“, pre stavebné objekty: ST 03 spevnená plocha a prístupová komunikácia,, SI' 04 spevnená plocha - parkovisko, je v súlade s rozhodnutím zo zisťovacieho konania.

Špeciálny stavebný úrad v súlade s ustanovením § 3a ods. 4 a 5 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, oznámením č. OD-14738/2021-004-Ing.Dá zo dňa 28.04.2022 a súčasne v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, pretože sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť stavebníka poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. V zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona špeciálny stavebný úrad určil lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie prípadných námietok a pripomienok účastníkov konania.

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

**Dotknutá verejnosť – Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava** ako účastník konania doručil dňa 18.05.2022 cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, nasledovné pripomienky, ktorými sa stavebný úrad zaoberal a rozhodol o nich tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia (**bod 27. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania) z nasledovných dôvodov :**

#### **27.1.1. námietka:**

*„Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle § 62 ods. 1 písm. b) Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s § 47 ods. 3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa § 126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.“*

- Špeciálny stavebný úrad námietke **vyhov**el z nasledovných dôvodov:

Záväzné stanoviská dotknutých orgánov na úseku starostlivosti o životné prostredie boli zabezpečené a z ich obsahu vyplývajú konkrétne podmienky na zabezpečenie ochrany verejného záujmu na úseku životného prostredia, viď napr. záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny – č. OU-NR-OSZP3-2021/007369-02-F14 zo dňa 23.2.2021.

### 27.1.2. námietka:

Súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď § 140c ods. 2 Stavebného zákona a § 38 zákona EIA). V rámci konania má úrad podľa § 38 ods. 2 zákona EIA č. 24/2006 Z. z. povinnosť: vo vzťahu k povoľovaniu navrhovanej činnosti bezodkladne zverejniť na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle

- g) žiadosť o začatie povoľovacieho konania (absentuje)
- h) miesto, kde je rozhodnutie vydané v povoľovacom konaní k nahliadnutiu verejnosti, (nesplnené, myslí sa tým rozhodnutie EIA)
- i) podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení, (nesplnené, myslí sa tým podmienky z rozhodnutie EIA)
- j) hlavné opatrenia na predchádzanie, zníženie, a ak je to možné, kompenzácie významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak bolo udelené povolenie, (nesplnené, ďalšie legitímne opatrenia mimo podmienok rozhodnutia EIA)
- k) informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní a (absentuje)
- l) dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia (absentuje, myslí sa tým rozhodnutie EIA)

Žiadame úrad, aby nám oznámil internetovú adresu alebo odkaz na webovú stránku, kde sú vyššie uvedené zákonom vyžadované informácie zverejnené, nakoľko tieto informácie neboli súčasťou ani upovedomenia o začatí konania ani výzvy na vyjadrenie.

Rozhodnutie EIA okresného úradu Nitra č. OU-NR-OSZP3-2018/4593-F36 obsahuje nasledovné podmienky, ktoré sú v zmysle § 40 ods. 1 správneho poriadku záväznými podmienkami (účastník konania cituje podmienky 1 až 11 z cit. rozhodnutia zo zisťovacieho konania). Žiadame, aby už súčasťou oznámenia o stavebnom konaní zverejneného na webe podľa § 38 ods. 2 zákona EIA boli uvedené opatrenia, ktorými sa tieto podmienky plnia; v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné.

- Špeciálny stavebný úrad námietke **nevyhovet** z nasledovných dôvodov:

Overenie splnenia podmienok z rozhodnutia zo zisťovacieho konania má vo svojej kompetencii príslušný orgán, t. j. orgán, ktorý vydal rozhodnutie zo zisťovacieho konania a vyjadruje ju vo forme záväzného stanoviska podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z., konkrétne pre účely stavebného konania § 38 ods. 4 písm. c) zákona č. 24/2006 Z. z. Podkladom pre vydanie záväzného stanoviska sú jednoznačne určené písomnosti v § 140c ods. 2 stavebného zákona, a to projektová dokumentácia, oznámenie o začatí stavebného konania, žiadosť o vydanie stavebného povolenia a písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia zo zisťovacieho konania. Vypracovanie písomného vyhodnotenia spôsobu zapracovania podmienok zabezpečuje ten, z koho podnetu sa začalo stavebné konanie, čiže stavebník. Tieto všetky uvedené písomnosti následne špeciálny stavebný úrad zasiela príslušnému orgánu, ktorý vydáva záväzné stanovisko. Iný, osobitný spôsob preukazovania záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania nemá oporu v žiadnom právnom predpise. Tento zákonný spôsob bol v plnej miere dodržaný a záväzné stanovisko príslušného orgánu je kladné. Záväzným stanoviskom je špeciálny stavebný úrad viazaný podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona. Účastníci konania sa mohli oboznámiť so spisovým materiálom a teda aj so samotným písomným vyhodnotením spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia zo zisťovacieho konania, ktoré presne konkrétnym spôsobom uvádza, ako boli konkrétne podmienky z rozhodnutia zo zisťovacieho konania zapracované do dokumentácie pre stavebné povolenie, avšak takto nekonali.

Podľa § 3 písm. h/, i/, j/, k/, m/ zákona č. 24/2006 Z. z.: „Na účely tohto zákona

h/povoľovacie konanie je konanie, v ktorom sa rozhoduje o návrhu na vydanie povolenia vo vzťahu k navrhovanej činnosti alebo jej zmene podľa osobitných predpisov,<sup>2)</sup>

i/rozhodnutie vydané v povoľovacom konaní je povolenie alebo rozhodnutie povoľujúceho orgánu, ktorým sa udelenie povolenia zamieta alebo ktorým sa povoľovacie konanie zastavuje,

j/povolenie je rozhodnutie povoľujúceho orgánu vydané v povoľovacom konaní, ktoré oprávňuje navrhovateľa realizovať navrhovanú činnosť alebo zmenu povolenej navrhovanej činnosti; ak navrhovaná činnosť alebo jej zmena podlieha viacerým povoľovacím konaniam, považuje sa za povolenie, oprávňujúce navrhovateľa realizovať navrhovanú činnosť alebo zmenu povolenej navrhovanej činnosti, rozhodnutie vydané v každom z týchto povoľovacích konaní,

k/ príslušný orgán je orgán štátnej správy, ktorý plní povinnosti na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie a má dostatočné odborné znalosti na preskúmanie správy o hodnotení činnosti alebo, ak je to potrebné, k nim má prístup; je ním Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky (ďalej len "ministerstvo"), okresný úrad v sídle kraja a okresný úrad, ak nie je v zákone uvedené inak,

m/povoľujúci orgán je obec alebo orgán štátnej správy príslušný na rozhodovanie v povoľovacom konaní.

Osobitné predpisy, na ktoré odkazuje § 3 písm. h/ zákona č. 24/2006 Z. z., sú exemplifikatívne uvedené v poznámke pod čiarou 2:

Napríklad zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon Slovenskej národnej rady č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 164/1996 Z. z. o dráhach a o zmene zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 313/1999 Z. z. o geologických prácach a o štátnej geologickej správe (geologický zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Z § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 vyplývajú nasledovné povinnosti pre povoľujúci orgán, čiže pre špeciálny stavebný úrad:

- Zverejniť žiadosť o začatie povoľovacieho konania (žiadosť o vydanie stavebného povolenia podľa § 58 stavebného zákona).
- Zverejniť informáciu o mieste, **kde je rozhodnutie vydané v povoľovacom konaní** k nahliadnutiu verejnosti (rozhodnutím v povoľovacom konaní sa vôbec nemyslí rozhodnutie EIA, ale rozhodnutia z povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti, čiže územné konanie, stavebné konanie atď., vid' § 3 písm. h) zákona č. 24/2006 Z. z.). Túto povinnosť si špeciálny stavebný úrad nemôže splniť bez toho, aby vydal rozhodnutie v povoľovacom konaní, keďže pri podaní žiadosti o vydanie stavebného povolenia ešte žiadne rozhodnutie nevydal. Podľa § 69 ods. 3 stavebného zákona je špeciálny stavebný úrad povinný zverejniť stavebné povolenie alebo rozhodnutie, ktorým sa zamietla žiadosť o vydanie stavebného povolenia vo vzťahu k stavbám, ktoré boli posudzované v niektorom z režimov podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Špeciálny stavebný úrad takto štandardne postupuje pri všetkých konaniach, ktoré podliehajú uvedenému režimu, vid' toto stavebné povolenie za jeho časťou „poučenie“.
- Zverejniť podmienky **na realizáciu navrhovanej činnosti** uvedené **v povolení** – povolenie je definované v § 3 písm. j) zákona č. 24/2006 Z. z. a ide o rozhodnutie povoľujúceho orgánu, čiže nie príslušného orgánu, t. j. ide najmä o územné rozhodnutie a stavebné povolenie a nie o rozhodnutie EIA. Ako by teda mohol špeciálny stavebný úrad zverejniť pred vydaním povolenia podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení, keď žiadne povolenie ešte nevydal? Preukázateľne ide o povinnosť, ktorú špeciálny stavebný úrad musí splniť najskôr vydaním povolenia.
- Zverejniť hlavné opatrenia na predchádzanie, zníženie a ak je to možné, **kompenzácie významných nepriaznivých** vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, **ak bolo udelené povolenie** – povolenie je definované v § 3 písm. j) zákona č. 24/2006 Z. z. a ide

o rozhodnutie povoľujúceho orgánu, čiže nie príslušného orgánu, t. j. ide najmä o územné rozhodnutie a stavebné povolenie a nie o rozhodnutie EIA. Podmienky k zmierneniu nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti boli určené vo výrokovvej časti a to aj v podmienkach dotknutých orgánov, najmä v záväznom stanovisku orgánu ochrany prírody a krajiny. Navyše, nejedná sa o významné nepriaznivé vplyvy a návrh na začatie stavebného konania bol posúdený príslušným orgánom vo forme záväzného stanoviska ako súladný s rozhodnutím zo zisťovacieho konania. Podľa § 69 ods. 3 stavebného zákona je špeciálny stavebný úrad povinný zverejniť stavebné povolenie alebo rozhodnutie, ktorým sa zamietla žiadosť o vydanie stavebného povolenia vo vzťahu k stavbám, ktoré boli posudzované v niektorom z režimov podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Špeciálny stavebný úrad takto štandardne postupuje pri všetkých konaniach, ktoré podliehajú uvedenému režimu, vid' toto stavebné povolenie za jeho časťou „poučenie“.

- Zverejniť informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní – špeciálny stavebný úrad má za to, že všetky informácie vyplývajú z elektronickej úradnej tabule špeciálneho stavebného úradu - <https://www.nitra.sk/zobraz/obsah/44283>
- Zverejniť dátum nadobudnutia právoplatnosti **povolenia** - povolenie je definované v § 3 písm. j) zákona č. 24/2006 Z. z. a ide o rozhodnutie povoľujúceho orgánu, čiže nie príslušného orgánu, t. j. ide najmä o územné rozhodnutie a stavebné povolenie a nie o rozhodnutie EIA. Ako by teda mohol špeciálny stavebný úrad zverejniť pred vydaním povolenia dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia, keď žiadne povolenie ešte nevydal ? Preukázateľne ide o povinnosť, ktorú špeciálny stavebný úrad môže splniť až najskôr v deň, kedy nadobudne stavebné povolenie po jeho vydaní právoplatnosť.

Vzhľadom na vyššie uvedené, nebolo možné požiadavke vyhovieť, ale bolo potrebné ju zamietnuť ako neodôvodnenú.

### 27.1.3. námietka:

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

- Špeciálny stavebný úrad námietke **nevyhov**el z nasledovných dôvodov:

Dňa 18.05.2022 nebolo vydané stavebné povolenie pre stavbu uvedenú vo výroku tohto rozhodnutia; pokiaľ účastník konania sa chcel oboznámiť s projektovou dokumentáciou, špeciálny stavebný úrad dal všetkým rovnakú možnosť oboznámiť sa so všetkými podkladmi, ktorú však žiaden účastník konania nevyužil. Sadové úpravy sú predmetom stavebného konania na všeobecnom stavebnom úrade mesta Nitra, odbor stavebného poriadku. V záväznom stanovisku Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny – č. OU-NR-OSZP3-2021/007369-02-F14 zo dňa 23.2.2021 boli určené napríklad nasledovné podmienky, ktoré sa jednoznačne venujú zelenej infraštruktúre ako aj ďalším oblastiam z hľadiska ochrany životného prostredia, cit.:

*Výstavbou príde k zníženiu stupňa ekologickej stability SES=1 v zastavaných plochách stavbami na stupeň SES=0 (ZpaN). Toto zníženie žiadame kompenzovať výsadbou drevín v rámci areálu komplexu ako kompenzáciu za zníženie ekologickej stability zabratím časti pozemku na stavbu budov a spevnených plôch.*

*Kompenzovať záber plôch na výstavbu budov a zníženie stupňa ekologickej stability so SES=1 na zníženie na stupeň SES=0 – kompenzácia rozsiahlejšou výsadbou zelene na plochách závodu. Za každých 50 m<sup>2</sup> (aj začatých) plochy pozemkov určenej na stavby (6678 m<sup>2</sup>) požadujeme vysadiť 1 ks stromovej zelene (úžitkové, okrasné) t. j. min. 134 ks stromovej zelene a to najneskôr ku kolaudácii objektu. Bez splnenia tejto podmienky žiadame objekt neskolaudovať.*

*Sadovnicke úpravy v miestach parkovacích stojísk kolaudovať s objektom parkoviska. Parkovacie stojiská (39 PS) požadujeme spracovať podľa STN 73 6110 v znení neskorších zmien, t. j. na každé 4 parkovacie stojiská vysadiť 1 strom (t. j. min. 9 stromov) – zahrnúť do sadovnických úprav.*

*Zachytávané dažďové vody požadujeme využiť pre závlahy zelene v areáli.*

*Z hľadiska dosiahnutia priaznivej mikroklímy prostredia a poskytovania ekosystémových služieb zrealizovať drobnú vodnú plochu (min. 100 m<sup>2</sup>) v rámci areálu. Požadujeme ju realizovať a aj kolaudovať najneskôr so Sadovými úpravami. Vodná plocha musí byť trvalá, musí existovať najmenej po celú dobu existencie stavebných objektov v areáli a musí byť zabezpečená, aby sa nestala pascou pre živočíchy, z ktorej niet úniku.*

Tieto podmienky špeciálny stavebný úrad premietol do výroku rozhodnutia, čo znamená že pre stavebníka sú tieto podmienky záväzné. Ich splnenie bude povinný zdokladovať v kolaudačnom konaní.

Z hľadiska ochrany vôd má špeciálny stavebný úrad k dispozícii záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy – č.: OU-NR-OSZP3-2021/007371-02/F49 zo dňa 12.03.2021.

Vzhľadom na uvedené, nebolo možné požiadavke vyhovieť, ale bolo potrebné ju zamietnuť ako neodôvodnenú.

#### **27.1.4. námietka:**

*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 (najmä zákona EIA a splnenia podmienok rozhodnutia EIA), čo je ich povinnosť podľa § 3 ods. 1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. V tejto súvislosti poukazujeme na povinnosť projektanta podľa § 6 ods. 2 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch, podľa ktorého má povinnosť napomáhať realizácii ústavného práva verejnosti na priaznivé životné prostredie, preto žiadame aby sa explicitne v rozhodnutí uviedlo akým konkrétnym spôsobom projekt reflektuje oprávnené záujmy verejnosti na životnom prostredí vyplývajúce z rozhodnutia EIA ako aj ďalších legitímnych environmentálnych záujmov verejnosti riešených v tomto konaní.“*

- Špeciálny stavebný úrad námietke **nevyhovel** z nasledovných dôvodov:

Overenie splnenia podmienok z rozhodnutia zo zisťovacieho konania má vo svojej kompetencii príslušný orgán, t. j. orgán, ktorý vydal rozhodnutie zo zisťovacieho konania a vyjadruje ju vo forme záväzného stanoviska podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z., konkrétne pre účely stavebného konania § 38 ods. 4 písm. c) zákona č. 24/2006 Z. z. Podkladom pre vydanie záväzného stanoviska sú jednoznačne určené písomnosti v § 140c ods. 2 stavebného zákona, a to projektová dokumentácia, oznámenie o začatí stavebného konania, žiadosť o vydanie stavebného povolenia a písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia zo zisťovacieho konania. Vypracovanie písomného vyhodnotenia spôsobu zapracovania podmienok zabezpečuje ten, z koho podnetu sa začalo stavebné konanie, čiže stavebník. Tieto všetky uvedené písomnosti následne špeciálny stavebný úrad zasiela príslušnému orgánu, ktorý vydáva záväzné stanovisko. Iný, osobitný spôsob preukazovania záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania nemá oporu v žiadnom právnom predpise. Tento zákonný spôsob bol v plnej miere dodržaný a záväzné stanovisko príslušného orgánu je kladné. Záväzným stanoviskom je špeciálny stavebný úrad viazaný podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona. Účastníci konania sa mohli oboznámiť so



spisovým materiálom a teda aj so samotným písomným vyhodnotením spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia zo zisťovacieho konania, ktoré presne konkrétnym spôsobom uvádza, ako boli konkrétne podmienky z rozhodnutia zo zisťovacieho konania zapracované do dokumentácie pre stavebné povolenie, avšak takto nekonali.

**Dotknutá verejnosť – Dotknutá verejnosť – Roman Cerulík, Štefánikova 59, 949 01 Nitra** ako účastník konania doručil dňa 31.05.2022 do podateľne MsÚ Nitra nasledovné pripomienky, ktorými sa stavebný úrad zaoberal a rozhodol o nich tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia (**bod 27. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania**) z nasledovných dôvodov :

#### **27.2.1. námietka:**

*"Dňa 19.05.2022 mi bolo doporučenou poštou doručené Oznámenie o začatí stavebného konania a upustenie od ústneho rokovania a miestneho zisťovania - Sklad, školiace centrum IREKS ENZYMA, pričom žiadateľ IREKS ENZYMA s.r.o. je zastúpená splnomocneným zástupcom Ing. Martinom Hanzlíkom, Krátka č. 2, 949 01 Nitra.*

*Na moje prekvapenie zisťujem, že Ing. Martin Hanzlík na jednej strane robí inžiniering pre žiadateľa v tomto konaní a zároveň dňa 06.02.2018 bol tiež splnomocnený pre vyvlastniteľa mojich lukratívnych stavebných pozemkov o výmere cca 37 000 m<sup>2</sup> v Nitre na Zobore a teda zastupoval spoločnosť MH Invest s.r.o. Jednalo sa o vyvlastňovacie konanie - OU-NR-OVBP2-2018/007113.*

*Z toho vyplýva, že Ing. Hanzlík je natoľko erudovaný, keď zastupuje takú spoločnosť, ako je MH Invest s.r.o., v podvodných znárodňovacích procesoch, kedy sa doslova vykráda majetok slovenským občanom a vlastníkom, že pozná správny poriadok natoľko, aby vedel, že nie je možné v konaní Sp. zn. OU-NR-OSZP3-2021/037684-002 momentálne rozhodnúť.*

*Odôvodňujem to tým, že mi bolo doručené Uznesenie Najvyššieho súdu 7 Svk/9/2021, kde Najvyšší správny súd SR zrušil Uznesenie Krajského súdu v Nitre č.k. 11S/126/2020-95 z 24. marca 2021 a vec mu vrátil na ďalšie konanie.*

*Krajský súd v Nitre bude musieť rozhodnúť o podanej žalobe žalobcu ZDS Bratislava, ktorý zažaloval OU NR z dôvodu, že nebol spokojný ako bolo rozhodnuté v územnom konaní navrhovateľa IREKS ENZYMA s.r.o.*

*Keďže teraz nie je rozhodnuté o podanej žalobe žalobcu ZDS Krajským súdom Nitra, a jedná sa o územné rozhodnutie, javí sa za nutné, aby správny orgán vodoprávne konanie prerušil vzhľadom na jeho povinnosť vyplývajúcu z § 29 ods. 1 správneho poriadku.*

- Špeciálny stavebný úrad námietke **nevyhovet** z nasledovných dôvodov:

Špeciálnemu stavebnému úradu nie je zrejmé, z akých dôvodov, napriek tomu, že účastníkovi konania Romanovi Cerulíkovi bolo doručené oznámenie o začatí tohto stavebného konania, uvádza že nie je možné v konaní č. OU-NR-OSZP3-2021/037684-002 momentálne rozhodnúť a uvádza námietky k vodoprávnemu konaniu, a pritom v hlavičke svojich námietok uviedol "Mestský úrad Nitra, odbor dopravy". Z oznámenia o začatí tohto stavebného konania je zrejmé, že sa jedná o stavebné konanie vo veci špeciálnych stavieb - dopravných stavieb, ktoré nevedie Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, ale Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 3a ods. 4 cestného zákona v spojení s § 120 ods. 1 stavebného zákona. Napriek uvedeným zrejмым nesprávnostiam v námietkach účastníka konania Romana Cerulíka sa špeciálny stavebný úrad s týmito vecne zaoberal a vysporiadal nižšie nasledovne:

Podanie správnej žaloby nemá zo zákona v zmysle § 184 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov odkladný účinok, čo znamená, že pokiaľ správny súd na základe návrhu žalobcu neprizná správnej žalobe odkladný účinok, rozhodnutie správneho orgánu vyvoláva všetky právne účinky s ním spojené, a tak je zrejmé, že nemôže ísť o predbežnú otázku v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku. Špeciálny stavebný úrad v rámci svojej úradnej činnosti zistil, že návrh žalobcu na priznanie odkladného účinku bol zamietnutý uznesením Krajského súdu

v Nitre sp. zn. 21S/118/2021 zo dňa 12.04.2022. Uvedené uznesenie je verejne dostupné na nasledovnom linku na portáli slov-lex: [https://www.slov-lex.sk/vseobecne-sudy-sr/-/ecli/ECLI-SK-KSNR-2022-4021200657\\_2](https://www.slov-lex.sk/vseobecne-sudy-sr/-/ecli/ECLI-SK-KSNR-2022-4021200657_2)

Z tohto pohľadu však potom je nutné poukázať na § 40 ods. 1 správneho poriadku, podľa ktorého je špeciálny stavebný úrad viazaný právoplatným územným rozhodnutím č. SP 1537/2020-006-Ing.Br zo dňa 23.03.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.07.2020 a zároveň poukázať na § 140b ods. 1 stavebného zákona, podľa ktorého je špeciálny stavebný úrad viazaný záväzným stanoviskom č. SP 17781/2020-002-Ing.Br zo dňa 15.01.2021, ktorým bolo podľa § 120 stavebného zákona overené dodržanie podmienok cit. územného rozhodnutia v projektovej dokumentácii stavby.

Špeciálny stavebný úrad tak nie je oprávnený prerušiť konanie z dôvodu, na ktorý poukazuje účastník konania Roman Cerulík. Je však potrebné dodať, že akceptácia výkladu účastníka konania Romana Cerulíka by znamenala, že podanie akejkoľvek žaloby, hoc i nedôvodnej a šikanóznej, by bolo dôvodom na prerušenie stavebného konania, čo by bolo bezpochyby v rozpore s princípom právnej istoty a oprávnenými záujmami stavebníkov, ako aj so zásadou hospodárnosti a rýchlosti konania, keďže by správne orgány rozhodovali aj roky a prípadne vôbec. Účelom prerušenia konania totiž nemôže byť čakanie na naplnenie či nenaplnenie rôznych hypotéz jedného z účastníkov konania.

Špeciálny stavebný úrad dodáva, že stavebník je oprávnený sa dať zastúpiť slobodne ktorýmkoľvek subjektom práva, ktorý má spôsobilosť na právne úkony. Ani prípadná účasť Ing. Martina Hanzlíka na vyvlastňovacom konaní v roku 2018 nijako neovplyvňuje spôsobilosť na právne úkony a teda spôsobilosť zastupovať stavebníka v tomto stavebnom konaní.

Dňa 03.06.2022 stavebník doplnil podanie o svoje vyjadrenia k podaným námietkam účastníkov konania.

V konaní boli predložené stanoviská dotknutých orgánov. Z týchto stanovísk a rozhodnutí nevyplývajú žiadne negatívne alebo protichodné závery k realizácii stavby alebo závery o tom, že by uskutočnenie stavby malo mať negatívny vplyv na životné prostredie. Práve naopak, dotknuté orgány vyslovili svoj súhlas s povolením stavby a ich závery nie sú protirečivé ani navzájom sa vylučujúce. Stavebný úrad podmienky, ktoré vyplývajú zo záväzných stanovísk, zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Špeciálny stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie stavby z hľadísk uvedených v ustanovení § 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby v predmetnom rozsahu nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky o všeobecných technických požiadavkách na výstavby a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch).

Špeciálny stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu uvedenej stavby.

Podkladom pre vydanie stavebného povolenia boli aj predložené doklady a stanoviská:

- 2 x PD stavby,
- Doklad o zaplatení správneho poplatku;
- Plnomocenstvo zo dňa 29.03.2019;
- Výpis z LV č. 3970; 8300;3852;7194;
- Kópia z katastrálnej mapy;
- Súhlas MsÚ v Nitre, odbor majetku, č.j. 7048/2019/OM, 120602/2019 zo dňa 22.05.2019;
- Stanovisko MH Invest, s.r.o., č.j. 408/2020 zo dňa 14.12.2020;
- územné rozhodnutie vydané mestom Nitra, č.j. SP 1537/2020-006-Ing. Br zo dňa 23.03.2020 (právoplatné dňom 16.07.2020);
- záväzné stanovisko Mesta Nitra č.j. SP 17781/2020-002-Ing.Br zo dňa 15.01.2021;

- stanovisko MsÚ v Nitre, ÚHA, k investičnému zámeru, č.j. 16477/2020 zo dňa 07.12.2020;
- záväzné stanovisko vydané mestom Nitra č. ÚHA-DaCH-14618/2/2019 zo dňa 10.01.2020;
- záväzné stanovisko obce Lužianky, č.: 2470/4/2019 zo dňa 25.04.2019;
- súhlas Obce Lužianky č. 1304/2022 zo dňa 13.04.2022;
- rozhodnutie zo zisťovacieho konania vydané OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP a VZŽP - EIA pod č. OU-NR-OSZP3-2018/4593-F36 zo dňa 23.08.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.12.2018;
- rozhodnutie OÚ Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o ŽP, č.j. OU-NR-OOP3-2018/041000 zo dňa 08.11.2018 (právoplatné dňom 07.12.2018);
- písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa §40c, ods. 2 zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov – Ing. arch. Michal Mihalák, autorizovaný architekt a projektant;
- záväzné stanovisko OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP – EIA, č.j. OU-NR-OSZP3-2022/024739-002 zo dňa 29.06.2022;
- záväzné stanovisko OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP, č.j. OU-NR-OSZP3-2021/007369-02-F14 zo dňa 23.02.2021;
- stanovisko OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP, č.j. OU-NR-OSZP3-2020/042946-002 zo dňa 01.12.2020;
- vyjadrenie OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP, č.j. OU-NR-OSZP3-2021/007371-02/F49 zo dňa 12.03.2021;
- vyjadrenie OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP, č.j. OU-NR-OSZP3-2020/042943-0-F06 zo dňa 02.12.2020;
- súhlas MsÚ v Nitre, OŽP, č.j. 17839/2020/OŽP zo dňa 17.12.2020;
- záväzné stanovisko OÚ Nitra, odb. krízového riadenia, č.j. OU-NR-OKR1-2020/042722/2 zo dňa 30.11.2020;
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre, č.j. KPUNR-2016/18517-2/64880/Bis/F zo dňa 23.08.2016;
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre, č.j. KPUNR-2019/11185-2/30692/NIK zo dňa 18.04.2019;
- záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Nitre, č.j. HV/A/2019/01378 zo dňa 02.05.2019;
- Stanovisko Krajského riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Nitre, č.: KRHZ-NR-2021/000006-004 zo dňa 31.08.2021;
- stanovisko Ministerstva obrany SR, Úrad správy majetku štátu, Agentúra správy majetku, č.: ASM-41-2814/2020 zo dňa 07.12.2020;
- odborné stanovisko TÜV SÜD Slovakia s.r.o., č. 7165029429/50/20/BT/OS/DOK zo dňa 01.12.2020;
- stanovisko Dopravného úradu, divízia civilného letectva, č.: 15851/2019/ROP-002/26084 zo dňa 22.07.2019;
- vyjadrenie Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., OZ Nitra, č.j. 61087-2021 zo dňa 23.08.2021;
- vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s. Bratislava, č.j. CD 55080/Pv-147/2021 zo dňa 07.07.2021;
- vyjadrenie SPP - distribúcia, a.s. Bratislava, č.j. TD/PS/0109/2021/Ch zo dňa 02.08.2021;
- vyjadrenie Slovak Telecom a.s Bratislava, č.j. 6612032657 zo dňa 19.11.2020;
- vyjadrenie Orange Slovensko, a.s. Bratislava, č.j. BA-1943/2021 zo dňa 07.06.2021;
- vyjadrenie Obecné siete, s.r.o., Nitra zo dňa 11.06.2019;
- výpis z Obchodného registra Okresného súdu Prešov; Odd.: Sro, vložka č.: 992/P; Obchodné meno: IREKS ENZYMA, s.r.o.; IČO: 31 668 950;

Na základe výsledkov konania stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku stavebného povolenia.

### **P o u č e n i e**

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie **v lehote 15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia.

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

Podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je odvolanie možné podať **v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.**

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. mesto **Nitra – Mestský úrad v Nitre, Odbor dopravy, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra.** Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

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

**Doručí sa účastníkom konania – k č.j.: OD-14738/2021-013-Ing.Dá– 13.07.2022 :**

1. IREKS ENZYMA, s.r.o., Pavla Horova 10, 080 01 Prešov
2. Envis, s.r.o., Pekná cesta 15, 831 52 Bratislava
3. MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
4. Benrealis, s.r.o., Mudroňova 1711/71, 811 03 Bratislava
5. G-TEKT Slovakia, s.r.o., Na Pasienkoch 9, 919 01 Nitra
6. Nitra Invest, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra
7. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
8. Roman Cerulík, Štefánikova tr. č. 59, 949 01 Nitra
9. EASTBROTHERS ARCHITECTS s.r.o. – Ing. Jaroslav Lipták, Tolstého 9, 811 05 Bratislava
10. Obec Lužianky, Rastislavova 266, 951 41 Lužianky
11. Mesto Nitra – p. primátor

**Doručí sa dotknutým orgánom:**

12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
13. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany prírody a krajiny, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
14. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
15. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa odpadového hospodárstva, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
16. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
17. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
18. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra,
19. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
20. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
21. TUV SÚD Slovakia s.r.o., Pobočka Nitra, Coborihu 2, 949 01 Nitra
22. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
23. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
24. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
25. SPP – Distribúcia, a.s., OZ Nitra, Levická 9, 950 54 Nitra
26. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 814 47 Bratislava
27. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku

**Na vedomie:**

28. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku
29. Ing. Martin Hanzlík, Krátka 2, 949 01 Nitra

**Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:**

- 30. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
- 31. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava

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

**1. Mesto Nitra – úradná tabuľa:**

Zverejnené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

**2. Internetová stránka mesta Nitra [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk):**

Zverejnené dňa: .....

Zvesené dňa: .....