

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

Číslo: SP 5301/2019-009-Ing.Br

V Nitre dňa 20.05.2019

Hornbach Baumarkt SK spol. s.r.o.
Galvaniho 9
821 04 Bratislava

Vec: Územné rozhodnutie o umiestnení stavby a o využití územia

Ú Z E M N É R O Z H O D N U T I E

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe návrhu podaného na mesto Nitra dňa 07.10.2016 navrhovateľom: **Hornbach Baumarkt SK spol. s.r.o.** so sídlom **Galvaniho 9, 821 04 Bratislava**, IČO: 35 838 949, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddieli Sro, vl. č. 26847/B, v konaní zastúpená splnomocnenými zástupcami: ATRIOS Projektmanagement s.r.o. so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava a ARON Consulting s.r.o. so sídlom Mostná 29, 949 01 Nitra a Ing. Jana Szökeová – TECHNICKÁ A OBCHODNÁ KANCELÁRIA so sídlom Úzka 6A, 949 01 Nitra, (ďalej len „navrhovateľ“) na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, stavby (novostavby): „**OBCHODNÉ CENTRUM HORNBAACH NITRA**“ - *Priemyselný park Nitra – Sever* - situovanej na pozemkoch parcelné číslo: **1055/181, 1055/504, 1055/500, 1055/505, 1055/316, 1055/499, 1055/360**, katastrálne územie **Mlynárce**, prerokovalo v uskutočnenom územnom konaní podľa § 35 a § 36 stavebného zákona predložený návrh s dotknutými orgánmi a s účastníkmi konania (§ 34 stavebného zákona), zosúladiť uplatnené stanoviská a po preskúmaní návrhu podľa § 37 a § 38 stavebného zákona

v y d á v a

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

ú z e m n é r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í s t a v b y a v y u ž i t í ú z e m i a

pre stavbu (novostavbu):

„**OBCHODNÉ CENTRUM HORNBAACH NITRA**“ - *Priemyselný park Nitra – Sever* -

v rozsahu stavby:

A/ Stavebné objekty:

- SO 100 Hrubé terénne úpravy**
- SO 101 Obchodné centrum Hornbach**
- SO 102 Príjazdová komunikácia**
- SO 103 Parkoviská, zásobovacie a pešie plochy**
- SO 104 Vodovod**
- SO 105 Požiarny vodovod**
- SO 106 Nádrž SHZ**
- SO 107 Splašková kanalizácia**
- SO 108 Dažďová kanalizácia a ORL**
- SO 109 Areálový rozvod plynu**
- SO 111 Areálové rozvody NN a Verejné osvetlenie**
- SO 112 Rozvody slaboprúdu**
- SO 114 Terénne a sadové úpravy**

SO 115 Východný vjazd

SO 115.1 Rozšírenie vjazdu

SO 115.2 Rozšírenie cesty MZ 12,0/50

B/ Prevádzkové súbory:

PS 101 – 1 Plynová kotolňa

PS 101 – 2 Dieselagregát

parcelné číslo: **1055/181, 1055/504, 1055/500, 1055/505, 1055/316, 1055/499, 1055/360**

katastrálne územie: **Mlynárce**

navrhovateľ má k par. č.: **1055/181, 1055/504 – iné právo** na základe Súhlasu vlastníka ARON Consulting, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra, zo dňa 11.03.2019
1055/500 – iné právo na základe Súhlasu vlastníkov: ARON Consulting, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra a Nitra Invest, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra zo dňa 11.03.2019
1055/505 - iné právo na základe Súhlasu vlastníka Foxconn Slovakia, spol. s.r.o., Dolné Hony 29, 949 01 Nitra, zo dňa 08.03.2019
1055/316, 1055/499 – iné právo na základe Súhlasu vlastníka MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava zo dňa 05.04.2019
1055/360 – iné právo na základe Súhlasu vlastníka Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Nábrežie I. Krasku 3/834, 921 01 Piešťany

charakter stavby: **stavba trvalá**

účel stavby: **SO 101 - nebytová stavba – stavba pre obchod**
SO 102, SO 103, SO 115 – komunikácie, parkoviská, pešie plochy
SO 104, SO 105, SO 106, SO 107, SO 108, SO 109, SO 111, SO 112 – inžinierske siete
SO 100, SO 114 – terénne a sadové úpravy

navrhovateľ: **Hornbach Baumarkt SK spol. s.r.o., Galvaniho 9, 821 04 Bratislava IČO 35 838 949**

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby: „OBCHODNÉ CENTRUM HORNBAACH NITRA“ sa určujú tieto p o d m i e n k y:

1. Architektonické a urbanistické:

- 1.1** Stavba bude situovaná na pozemkoch parcelné číslo **1055/181, 1055/504, 1055/500, 1055/505, 1055/316, 1055/499, 1055/360**; v katastrálnom území **Mlynárce**, podľa zakreslenia v koordinačnej situácii stavby (spracovateľ: **Atrios Projektmanagement, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava** v termíne 10/2018).
- 1.2** Stavba bude umiestnená v lokalite Priemyselného parku Nitra – Sever. Umiestnenie stavby je v súlade s funkčným využitím územia podľa schváleného Územného plánu.
- 1.3** Obchodné centrum Hornbach Nitra je riešené ako jednopodlažný nepodpivničený objekt s maximálnymi pôdorysnými rozmermi cca 206 x 81 m. Obchodné centrum je podľa užitia rozdelené na tri základné časti: BAUMARKT (stavebné centrum), GARTENMARKT (záhradné centrum) a DRIVE-IN (vonkajší sklad). Objekt bude napojený na inžinierske siete. Materiálové riešenie fasád bude urobené zo skla, ocele, alebo hliníka a vrstvených plechov v kombinácii s oceľovou nosnou konštrukciou.
- 1.4** V projektovej dokumentácii stavby pre stavebné povolenie musí byť dodržaná objektová skladba stavby podľa tohto územného rozhodnutia:

A/ Stavebné objekty:

SO 100 Hrubé terénne úpravy

- parcelné číslo: **1055/181, 1055/500, 1055/504, 1055/505**; k. ú. **Mlynárce**
- Pred zahájením terénnych úprav sa odstráni humus z celej plochy v hrúbke cca 0,30 m a následne sa zabezpečia terénne úpravy na požadované kóty nivelety pre osadenie objektu, spevnených plôch a napojenia na miestne komunikácie.

SO 101 Obchodné centrum Hornbach

- parcelné číslo: **1055/181**; k. ú. **Mlynárce**
- Hlavný objekt obchodného centra Hornbach je riešený ako jednopodlažný monoblok tvaru kvádra s maximálnymi pôdorysnými rozmermi cca 206 x 81 m, výšky 9,55 m. Obchodné centrum je podľa užitia rozdelené na tri základné časti: BAUMARKT (stavebné centrum) s predajnou plochou, s kompletným technickým a sociálnym zázemím, s kancelárskimi priestormi pre užívateľa; GARTENMARKT (záhradné centrum) s predajom kvetov, akváriami a predajom záhradníckych potrieb, ktorý je z časti zastrešený a z časti nezastrešený s oplotenou voľnou vonkajšou expozíciou a predajnou plochou; DRIVE-IN (vonkajší sklad), určený pre priamy predaj stavebných materiálov, kde je možno prísť samostatným vjazdom s dodávkami a osobnými autami.
- Objekt je navrhnutý ako jednopodlažný a nepodpivničený. Iba v časti sociálneho a administratívneho vstavku je dvojpodlažný. Časť stavebné centrum BAUMARKT - predajná plocha je prístupná z parkoviska cez zádvorie hlavného vstupu, cez presklenú stenu s automatickými posuvnými dverami. Predajná plocha je riešená ako veľkopriestor, kde sú rozmiestnené regály v priečnom smere s orientáciou regálových uličiek smerom k pokladniam. Pozdĺžne širšie uličky medzi regálmi slúžia pre komunikáciu a presun tovaru zo zásobovacieho dvora do regálov. Pozdĺž zadnej steny objektu je umiestnený dvojposchodový administratívny vstavok. V prízemí (1. NP) tohto vstavku sú umiestnené kancelárie, sociálne a hygienické zázemie pre zamestnancov. Na poschodí (2. NP) sú potom umiestnené technické miestnosti, čajová kuchyňa, WC, školiaca miestnosť, archív, kotolňa a strojovňa VZT.
- V časti záhradného centra GARTENMARKT sú rozmiestnené regály s potrebami pre záhradu a akvaristiku. Je tu priechod do vonkajšej predajnej plochy, ktorá je čiastočne zastrešená samostatnou zníženou strechou v tvare lomenice. Vonkajšia plocha je oplotená s plotovými brámkami a bránou pre návoz tovaru.
- V časti vonkajšieho skladu DRIVE-IN je vytvorená veľká skladovacia plocha prestrešená oceľovou halou, kde budú skladované predovšetkým paletové materiály. Prejazd halou pre nákladné automobily je zaistený pomocou otvorov o rozmeroch 8x4,6m. Vykládka z boku je možná bránou. Ďalej je tu zabezpečený príchod a výjazd pre osobné automobily s príviesným vozíkom zo strany parkoviska cez portálový prejazd v ktorom sú umiestnené závary a rolovacie mreže.
- Objekt je typologicky rozdelený na časť skladu a predajne. Sklad je jednopodlažná hala so svetlou výškou 6,23m po spodnú hranu strešnej konštrukcie.
- Predajňa je jednopodlažná hala so svetlou výškou 6,8m po spodnú hranu strešnej konštrukcie v ktorej sa nachádza aj administratívna časť ktorá má 2 podlažia. Druhé podlažie je na úrovni +4,000m. Celková výška objektu je 9,55m.
- Nosný systém tvoria železobetónové prefabrikované stĺpy, oceľové priehradové väzníky a priehradové väznice. Hlavné nosné stĺpy budú votknuté do základových konštrukcií. Objekt bude založený na pilóty, ktoré budú votknuté do únosných štrkov. Nosný systém strechy bude navrhnutý ako systém priehradových väzníkov a väzníc kĺbovo uložených na nosné stĺpy. Na strešných väzniciach bude uložený nosný trapézový plech. V administratívnej časti bude železobetónový medzistrop. Panely budú uložené na obvodové prefabrikované prievlaky. Podlahová doska je navrhnutá ako drátkobetónová.

Vybavenie:

- zdravotnícka inštalácia, plynoinštalácia, vykurovanie, elektroinštalácia, bleskozvod, vzduchotechnika/chladenie, slaboprúdové rozvody, stabilné hasiace zariadenie;
- Pešie pripojenie ku zastávkam MHD smerom ku Pantera Retail Parku je riešené na pozemkoch Hornbachu s naznačením prechodu cez Jelšinu pomocou samostatnej lávky s integrovanou rezervou pre zriadenie cyklochodníka. Pred parkoviskami Hornbachu, v území medzi obslužnou komunikáciou a parkoviskami Hornbachu je priestor pre umiestnenie budúceho cyklochodníka. Lávka a ďalšie smerovanie cyklochodníka je riešené v rámci projektu Pantera Retail Park.

SO 102 Príjazdová komunikácia

- parcelné číslo: **1055/405, 1055/406**; k. ú. **Mlynárce**
- Príjazdová komunikácia sa napája na rozšírenú križovátku v rámci projektu: „Príprava strategického parku Nitra (zmena SO 111- križovátka „T“)“. Vo vzdialenosti 22,25m od začiatku

úseku je ukončený samostatný pravý odbočovací pruh. V danej vzdialenosti sa napája z pravej strany (v smere od cesty MZ 12,00/50) účelová komunikácia vedúca na parkovisko pre osobné automobily Hornbach. Prístupová komunikácia ďalej pokračuje priamou trasou k severozápadnému okraju riešeného územia. Šírkové usporiadanie pozostáva z dvoch jazdných pruhov šírky 3,25m so spevnenou krajinou. Celková dĺžka asfaltobetónovej príjazdovej komunikácie je 120,75m. Priečny sklon komunikácie je jednostranný s hodnotou 2%. Povrchové odvodnenie komunikácie je navrhnuté pomocou priečného sklonu do okolitého terénu.

SO 103 Parkoviská, zásobovacie a pešie plochy

- parcelné číslo: **1055/181, 1055/500**; k. ú. **Mlynárce**
- Parkovisko pre osobné automobily má dve napojenia na nadradenú cestnú sieť a je dopravne obsluhované pomocou komunikácií so šírkou 6,00m, resp. 3,50m. Organizácia dopravy je obojsmerná dvojpruhová so šírkou jazdných pruhov 3,00m, resp. jednosmerná popri čelnej fasáde objektu Hornbach ako aj na krajných prepojujúcich vetvách parkoviska. Celkovo je na parkovisku navrhnutých 285 parkovacích stojísk z betónovej dlažby. Z toho je 257 stojísk navrhnutých s kolmým spôsobom radenia s rozmermi 5,00x2,50m resp. 5,00x3,50m pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Pozdĺž južného okraju sú navrhnuté kolmé parkovacie stojiská s rozmermi 4,50x2,50m pričom je umožnený presah vozidla 1,20m. Pri čelnej fasáde objektu je navrhnutých 21 parkovacích stojísk so šikmým spôsobom radenia s rozmermi 5,00x2,50m resp. 5,00x3,50m pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Pre zamestnancov je popri zásobovacej komunikácii navrhnutých 7 parkovacích stojísk s pozdĺžnym spôsobom radenia s rozmermi 5,50x2,00m.
- Zo západnej strany objektu Hornbach je navrhnutá zásobovacia spevnená plocha z cementobetónu, ktorá pozostáva z jazdného pruhu so šírkou 4,50m a z pozdĺžnych parkovacích stojísk pre nákladné automobily s rozmermi 25,00x3,50m resp. 22x3,50m. Od príjazdovej komunikácie bude daný priestor oddelený pomocou fyzického deliaceho ostrovčeka.
- Zo severnej strany objektu je navrhnutá zásobovacia komunikácia z asfaltobetónu so šírkou 7,00m. Organizácia dopravy je obojsmerná dvojpruhová so šírkou jazdného pruhu 3,50m. V severovýchodnej časti je navrhnutá spevnená plocha slúžiaca ako obratisko a zároveň slúži ako prístup do zásobovacej časti predajne Hornbach.

SO 104 Vodovod

- parcelné číslo: **1055/181**; k. ú. **Mlynárce**
- Od vodomernej šachty bude vedená dvojica vodovodov: vodovod č.1 HDPE DN50 PN10 dĺžky cca 135m pre potreby zásobovania areálu pitnou vodou a vodovod č.2 HDPE DN80 PN10 dĺžky cca 135m pre potreby dopúšťania nádrže SHZ
- Vodovodné potrubie bude vedené v ryhe, uložené do štrkopieskového lôžka s vyhľadávacím vodičom.

SO 105 Požiarne vodovod

- parcelné číslo: **1055/181, 1055/500**; k. ú. **Mlynárce**
- Navrhovaný vnútroareálový požiarne vodovod HDPE D160 SDR17,6 dĺžky cca 550m bude zokruhovaný. Z požiarneho vodovodu budú vysadené odbočky pre nadzemné hydranty DN150. Vodovodné potrubie bude vedené v ryhe, uložené do štrkopieskového lôžka s vyhľadávacím vodičom.

SO 106 Nádrž SHZ

- parcelné číslo: **1055/181**; k. ú. **Mlynárce**
- Pod objektom SO 101 OC Hornbach bude vybudovaná kruhová podzemná železobetónová nádrž objemu 645 m³, ktorá bude slúžiť ako zdroj vody pre stabilné hasiace zariadenie a zároveň aj ako zdroj vody pre areálový požiarne vodovod.

SO 107 Splašková kanalizácia

- parcelné číslo: **1055/181**; k. ú. **Mlynárce**
- Splaškové vody z navrhovaného objektu budú odvádzané do areálovej splaškovej kanalizácie DN 300 dĺžky cca 140m zaústenej do prečerpávacej šachty, odkiaľ budú splaškové vody prečerpávané do tlakovej kanalizácie priemyselného parku Nitra Sever. Na trase kanalizácie budú osadené revízne kanalizačné šachty

SO 108 Dažďová kanalizácia a ORL

- parcelné číslo: **1055/181, 1055/500, 1055/504, 1055/360**; k. ú. **Mlynárce**

- Dažďové vody zo striech objektov a spevnených plôch budú odvádzané gravitačne do retenčných potrubí, odkiaľ budú prečerpávané pomocou čerpacej stanice do gravitačnej časti areálovej dažďovej kanalizácie. Na tomto potrubí bude osadený odlučovač ropných látok. Vyčistené vody budú zaústené do vodného toku Jelšina, v mieste ukončenia bude osadený výustný objekt so spätnou klapkou.
- Areálovú dažďovú kanalizáciu bude tvoriť súčasť akumulčných potrubí a gravitačných rozvodov. Predpokladaná dĺžka areálovej kanalizácie vrátane akumulčných potrubí 1800m. Na trase kanalizácie budú osadené revízne kanalizačné šachty .

SO 109 Areálový rozvod plynu

- parcelné číslo: **1055/181**; k. ú. **Mlynárce**
- V rámci budovania verejnej infraštruktúry bude k navrhovanému areálu privedený STL pripojovací plynovod, kde bude osadená skrinka merania spotreby plynu s fakturačným plynomerom. Zo skrinky merania spotreby plynu bude vedený areálový plynovod PE D63 do 400 KPa D63 SDR11 dĺžky cca 136m k navrhovanému objektu. STL plynovod bude ukončený nad terénom v skrinke DRZ objektovým uzáverom plynu. Súčasťou skrinky bude regulačná zostava z STL na NTL, zostava armatúr a automatický bezpečnostný uzáver plynu. Zo skrinky DRZ bude vedený NTL rozvod plynu do kotolne.

SO 111 Areálové rozvody NN a Verejné osvetlenie

- parcelné číslo: **1055/181, 1055/500**; k. ú. **Mlynárce**
- Areálové rozvody NN a rozvody areáloveho osvetlenia budú napájané z hlavného rozvádzača objektu RH. Napojenie bude zemným káblom CYKY-J 4x10, na osvetlenie budú použité oceľové rúrové stožiare. Káble budú uložené v zemi vo voľnom výkope do pieskového lôžka a chránia sa výstražnou fóliou. Pri križovaní s inými inžinierskymi sieťami a pri prechode pod komunikáciu sa káble zatiahnu do ochranných rúr.

SO 112 Rozvody slaboprúdu

- parcelné číslo: **1055/181**; k. ú. **Mlynárce**
- Bodom napojenia na telekomunikačnú sieť bude existujúci kábel podzemného vedenia v blízkosti navrhovaného objektu. Navrhované rezervné chráničky budú ukončené v zelenom pásme na hranici pozemku. Pre veľkú vzdialenosť prípojky bude v zelenom pásme osadená jedna káblová šachta.

SO 114 Terénne a sadové úpravy

- parcelné číslo: **1055/181, 1055/500**; k. ú. **Mlynárce**
- Terénne úpravy predstavujú úpravu svahov okolo zrealizovanej stavby. Zemina vzniknutá výkopovými prácami, bude použitá späť na násypy a svahovanie.

SO 115 Východný vjazd

- parcelné číslo: **1055/499, 1055/316**; k. ú. **Mlynárce**

SO 115.1 Rozšírenie vjazdu

SO 115.2 Rozšírenie cesty MZ 12,0/50

- Rozšírenie účelovej komunikácie MZ 12,0/50 z dôvodu vytvorenia samostatného odbočovacieho pruhu vpravo smer samostatný príjazd na parkovisko Hornbach z východnej strany. Dané napojenie bude slúžiť pre vozidlá s maximálnou hmotnosťou do 3,5t a organizácia dopravy bude jednopruhovú jednosmernú.

B/ Prevádzkové súbory:

PS 101 – 1 Plynová kotolňa

- parcelné číslo: **1055/181**; k. ú. **Mlynárce**

PS 101 – 2 Dieselagregát

- parcelné číslo: **1055/181**; k. ú. **Mlynárce**

Sadové úpravy

- Projekt sadovníckych úprav zohľadňuje požiadavky zainteresovaných inštitúcií a organizácií. Súčasťou areálovej zelene je aj verejne prístupný parčík. Výsadby budú tvoriť: výsadby stromov, výsadby kríkov, trvalkové záhony s vyššou mierou autoregulácie, trávnik intenzívny, trávnik extenzívny, extenzívne lúčne porasty a extenzívna vegetačná strecha.

Umiestnenie a architektonické riešenie „Obchodného centra Hornbach Nitra“ je navrhnuté nasledovne:

1. osadenie stavby od hraníc susedných pozemkov:

- vo vzdialenosti 9,77m v najužšom mieste (zo severnej strany objektu) od pozemku p.č. 1055/62 k.ú. Mlynárce
- vo vzdialenosti 11,5m v najužšom bode od pozemku p.č. 1055/5 k.ú. Mlynárce
- vo vzdialenosti 37,26m v najužšom bode od pozemku p.č. 1055/326 k.ú. Mlynárce
- vo vzdialenosti 23,77m v najužšom mieste (zo západnej strany objektu) od pozemku p.č. 1055/62 k.ú. Mlynárce

2. osadenie stavby od susedných stavieb:

- vo vzdialenosti 69,04m v najužšom mieste od stavby spoločnosti Foxconn Slovakia spol. s.r.o. umiestnenej na pozemku par. č. 1055/207 k.ú. Mlynárce
- ostatné pozemky sú t.č. nezastavané

3. výškové osadenie stavby:

- stavba bude osadená na kóte $\pm 0,000 = 141,30$ m.n.m. (P.V.B. = podlaha 1.NP), max. výška je +11,725m od $\pm 0,000$ (vstupný portál)

4. architektonické riešenie stavby:

- Obchodné centrum Hornbach Nitra je riešené ako jednopodlažný nepodpivničený objekt s maximálnymi pôdorysnými rozmermi cca 206 x 81 m. Obchodné centrum je podľa účtia rozdelené na tri základné časti: BAUMARKT (stavebné centrum), GARTENMARKT (záhradné centrum) a DRIVE-IN (vonkajší sklad). Objekt bude napojený na inžinierske siete. Materiálové riešenie fasád bude urobené zo skla, ocele, alebo hliníka a vrstvených plechov v kombinácii s oceľovou nosnou konštrukciou.

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

2.1 Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA – č.: OU-NR-OSZP3-2019/024756 zo dňa 2.05.2019:

2.1.1 OÚ NR, OSŽP z predložených podkladov – projektová dokumentácia stavby „Obchodné centrum Hornbach“, zodpovedný projektant Ing. Branislav Laubert, sada č. 1, dátum spracovania PD 10/2018, písomné vyhodnotenie spôsobu dodržania podmienok určených v rozhodnutí - je možné konštatovať, že návrh na začatie územného konania pre stavbu „Obchodné centrum Hornbach“ v rozsahu vyššie uvedených stavebných objektov preskúmal súlad predložených dokumentov s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania, pričom nezistil žiaden rozpor.

2.2 Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre – č.: HZP/A/2018/03503 zo dňa 21.12.2018:

2.2.1 Upozorňujeme, že vzhľadom k tomu, že z pôdorysu nie je zrejmé vybavenie kaviarne je potrebné ďalší stupeň projektovej dokumentácie vypracovať tak, aby bolo zabezpečené:

- dispozičné riešenie v súlade s požiadavkami vyhlášky MZ SR č.533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení vyhlášky č. 125/2017 Z. z.,
- sklad nápojov a obalov so zásobovacím vstupom z exteriéru,
- povrchová úprava stien, podláh, stropov, okien a dverí v prípravovni a v zápultí kaviarne v súlade s požiadavkami nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 z 29. apríla 2004 o hygiene potravín (nesavý, hladký, ľahkočistiteľný a dezinfikovateľný povrch),
- v blízkosti kaviarne zabezpečiť upratovacia miestnosť s výlevkou (na opačnej strane budovy sú dve),
- osobitné hygienické zázemie pre potravinarov.

2.3 Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia – č.: OU-NR-OKR-2018/045466/2 zo dňa 12.12.2018:

2.3.1 V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Obchodné centrum Hornbach, Nitra“ je potrebné spracovať komplexný návrh /výkresová + textová časť/ riešenia ukrytia osadenstva resp. osôb prevzatých do starostlivosti a požiadaviek na stavbu z hľadiska civilnej ochrany v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej

republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 399/2012 Z. z.

2.3.2 Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na posúdenie.

2.4 Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy – č.: OU-NR-OSZP3-2019/009083-02/F13 zo dňa 11.01.2019:

2.4.1 Stavbu realizovať podľa predloženej PD a platných STN.

2.4.2 Dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia a pod.).

2.4.3 Pri napájaní sa do verejných rozvodných sietí (kanalizácia, vodovod) je potrebné kladné stanovisko vlastníka resp. prevádzkovateľa k napojeniu.

2.4.4 Dažďové vody odvádzať v súlade s platnou legislatívou na úseku vodného hospodárstva zamedziť úniku znečisťujúcich látok do podzemných vôd, povrchových vôd a okolitého prostredia kladné stanovisko správcu vodného toku Jelšina k odvádzaniu prečistených dažďových vôd pre ORL je potrebné požiadať tunajší úrad o stavebné (vodoprávne) povolenie.

2.4.5 Všetky použité materiály, výrobky a zariadenia musia byť certifikované, nepriepustné a také, ktoré zamedzia prípadnému úniku znečisťujúcich látok do podzemných, povrchových vôd ako aj prípadnej kontaminácii vody určenej na pitné účely.

2.4.6 V nasledujúcom povoľovacom stupni žiadame PD opätovne predložiť k vyjadreniu.

2.5 Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva – č.: OU-NR-OSZP3-2018/045240-02-F32 zo dňa 17.12.2018:

2.5.1 Žiadame zhromažďovať odpady utriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným únikom.

2.5.2 V prípade vzniku nebezpečných odpadov zhromažďovať oddelene nebezpečné odpady podľa ich druhov, označovať ich určeným spôsobom a nakladať s nimi v súlade so zákonom o odpadoch a osobitnými predpismi.

2.5.3 Pokiaľ nie je možné alebo účelné zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii investície, je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie oprávneným subjektom podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

2.5.4 Pred vydaním kolaudačného konania požiadať podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch vyjadrenie príslušný orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve.

2.5.5 K žiadosti o vyjadrenia ku kolaudačnému konaniu predložiť doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli počas realizácie stavby.

2.6 Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán ochrany prírody a krajiny - č.: 2018/045243-002-F21 zo dňa 11.12.2018:

2.6.1 Uvedená stavba sa bude realizovať na území, na ktorom podľa ust. § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany.

2.6.2 Realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny.

2.6.3 Podľa ust. § 47 ods. I zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí.

2.6.4 Na prípadný, vynútený výrub existujúcich drevín, v súvislosti so stavbou, je potrebný súhlas Mesta Nitra, v súlade s § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení súčinnosťou od 01.01.2014 a § 17 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

2.6.5 Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu najneskôr pred vydaním stavebného povolenia.

2.6.6 Stavebný objekt zabezpečiť pred invadovaním (preníkaním) chránených a iných druhov živočíchov (vtáctvo, netopiere obťažujúci a nebezpečný hmyz a pod.), a to osadením pevných mriežok s maximálnym rozmerom ôk 2x2 mm, na všetky systémy vzduchotechniky, komíny

a pod. Tieto technické opatrenia sú zamerané na predchádzanie kolíziám a zbytočným úhynom živočíchov.

- 2.6.7 Chránené, ako aj iné druhy živočíchov, ktoré by mohli pri realizácii akýchkoľvek stavebných prác, uviaznuť vo výkopoch, alebo iných stavebných objektoch, bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska.
- 2.7 Krajský pamiatkový úrad Nitra – č.: KPUNR-2018/23694-2/99838/NIK zo dňa 11.12.2018:**
- 2.7.1 Na predmetnej stavbe je potrebné, aby stavebník zabezpečil vykonanie archeologického výskumu. Krajský pamiatkový úrad Nitra o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona.
- 2.7.2 K predmetnej stavbe bolo vydané Krajským pamiatkovým úradom v Nitre rozhodnutie č. KPUNR-2019/2465-2/185/NIK zo dňa 02.01.2019 (právoplatné dňa 26.01.2019).
- 2.8 Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre – č.: KRHZ-NR-2018/00380-002 zo dňa 10.12.2018:**
- 2.8.1 Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre požaduje pri predložení projektovej dokumentácie stavby pre stavebné povolenie doložiť dve vyhotovenia riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby v projektovej dokumentácii stavby.
- 2.9 Dopravný úrad, divízia civilného letectva v Bratislave – č.: 5999/2019/ROP-002/5467 zo dňa 05.02.2019:**
- 2.9.1 Stavba s výškou 30,01 m od ± 0,0 sa nenachádza v žiadnych ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení a svojimi vlastnosťami neohrozuje bezpečnosť leteckej prevádzky.
- 2.10 Západoslovenská distribučná, a.s. – č.: CD 93631/2018/Pv-445, T 02-50 61 3264 zo dňa 18.12.2018:**
- 2.10.1 Technické podmienky pripojenia do distribučnej sústavy pre nový odber Vám stanovíme v Zmluve o pripojení, ktorá bude zaslaná investorovi na podpis. Pre vypracovanie Zmluvy o pripojení je potrebné zaslať vyplnenú Žiadosť o pripojenie zariadenia zákazníka do distribučnej sústavy, alebo je možné vyplniť žiadosť aj elektronicky na našej internetovej stránke – www.zsdis.sk.
- 2.11 Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. – č.: 3579/2019 zo dňa 16.01.2019:**
- 2.11.1 V súčasnej dobe sa v Nitre na parcelách č. 1055/181, 1055/500, 1055/504, 1055/505 nenachádzajú inžinierske siete v našej prevádzke (ďalej IS) a ani nezasahujú do ich ochranného pásma. V záujmovom území predmetnej stavby sa toho času nenachádzajú IS. Po vybudovaní verejnej infraštruktúry pri krížení a súbehu s IS požadujeme dodržať STN EN 805, STN EN 752, súvisiace STN, zároveň požadujeme dodržať ochranné pásmo IS podľa §19 zákona č. 442/2002 Z.z.
- 2.11.2 Po vybudovaní verejnej infraštruktúry súhlasíme so zásobovaním predmetnej stavby vodou z verejného vodovodu v množstve $Q_h = 3,650 \text{ m}^3/\text{hod}$ za podmienky súhlasu stavebníka stavby „Pantera Retail Park, Zásobovanie pitnou vodou, plynom, plynofikácia a odvádzanie splaškových vôd“.
- 2.11.3 Verejným vodovodom nezabezpečujeme potrebu vody pre hasenie požiaru, hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb.
- 2.11.4 Po vybudovaní verejnej infraštruktúry súhlasíme s odvádzaním splaškových odpadových vôd navrhovanou splaškovou kanalizačnou prípojkou za podmienky súhlasu vlastníka stavby „Pantera Retail Park, Zásobovanie pitnou vodou, plynom, plynofikácia a odvádzame splaškových vôd“.
- 2.11.5 Umiestnenie vodomernej šachty navrhovanej vodovodnej prípojky požadujeme max 1,0 m za hranicou parcely stavby v nespevnenej ploche.
- 2.11.6 Areálový rozvod vody DN 80 na plnenie nádrží SHZ bude napojený vo vodomernej šachte cez samostatný vodomer, rozvod nebude verejným vodovodom. Fakturačné meradlá v počte 1 + 1 ks pre potrebu dopúšťania nádrže SHZ zabezpečí stavebník na svoje náklady.
- 2.11.7 Čerpaciu stanicu splaškových odpadových vôd požadujeme osadiť max. 1,0 m za hranicou parcely stavby.

- 2.11.8 Voči odvádzaniu zrážkových vôd z povrchového odtoku do toku Jelšina nemáme námietky.
- 2.11.9 Dokumentáciu pre stavebné povolenie požadujeme predložiť na vyjadrenie.
- 2.12 SPP – distribúcia a.s. Bratislava – č.: TD/KS/0013/2019/Ch zo dňa 08.01.2019:**
VŠEOBECNÉ PODMIENKY:
- 2.12.1 Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike.
- 2.12.2 Stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050.
- 2.12.3 Stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
- 2.12.4 Pred realizáciou zemných prác alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie 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).
- 2.12.5 V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m.
- TECHNICKÉ PODMIENKY:
- 2.12.6 Zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 125 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D110, PN 380 kPa, vedeného v zelenom páse s bodom napojenia pred parcelou číslo 1053/25 v katastrálnom území Mlynárce.
- 2.12.7 Stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- 2.12.8 Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie.
- 2.12.9 Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu.
- 2.12.10 Stavebník zabezpečí, aby v proj. dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.
- 2.12.11 V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení alebo ich ochranných alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.
- 2.12.12 Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.
- OSOBITNÉ PODMIENKY:
- 2.12.13 Plynofikovať procesom pripájania cez žiadosť o pripojenie odberného plynového zariadenia (ďalej len OPZ) k plynárenskej distribučnej sieti - jedná sa o pripojenie za hlavným uzáverom plynu na/plánovanom - budúcom STL pripojovacom plynovode a OPZ (areálový plynovod) zriaďovaný pre Obchodnú zónu PANTERA RETAIL PARK.

UPOZORNENIE:

- 2.12.14 Toto stanovisko nie je možné použiť pre účely stavebného konania podľa stavebného zákona, prípadne iného osobitného predpisu a podobne ho nie je možné použiť ako súčasť ohlásenia drobnej stavby.
- 2.12.15 Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.
- 2.12.16 Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie územného rozhodnutia bude podaný najneskôr do 8. 1. 2020, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

2.13 Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o – č.: 6611905771 zo dňa 01.03.2019:

- 2.13.1 Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 2.13.2 Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti (01.09.2019), 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.
- 2.13.3 Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, +421 37 6566312, +421 902 719 875.
- 2.13.4 V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 2.13.5 Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 2.13.6 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 Slovák Telekom, a.s.
- 2.13.7 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.

UPOZORNENIE:

- 2.13.8 Od 1.1.2017: V zmysle § 67e ods. 1 zákona c. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa zavádza povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

2.14 Orange Slovensko, a.s. – č.: BA – 3941/2018 zo dňa 18.12.2018:

- 2.14.1 Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z.z. o ochrane sietí a zariadení.
- 2.14.2 Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácii a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním.
- 2.14.3 Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko, a.s.
- 2.14.4 Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a " Zmluvy o preložke " so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. nim poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

- 2.14.5 Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednatel' farbou, alebo kolíkmi/,
 - preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +/- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ,
 - dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,
 - nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ,
 - vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme,
 - aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou,
 - pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery),
 - aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378,
 - je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
 - pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.

2.15 Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. - č.: CS SVP OZ PN 764/2019/02, CZ 2562/210/2019 zo dňa 21.01.2019:

- 2.15.1 Pri umiestňovaní stavebných objektov v súbehu s tokom rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke min. 4m od brehovej čiary toku.
- 2.15.2 Využitie pozemku pare.č. 1055/360 vodné plochy, k.ú. Mlynárce, vo vlastníctve SVP, š.p. Banská Štiavnica, LV č. 7089 zmluvne doriešiť na odbore správy majetku do kolaudačného konania.
- 2.15.3 Ďalší stupeň PD s detailným riešením dažďovej kanalizácie a výustného objektu predložiť na odsúhlasenie na Správu povodia dolnej Nitry.
- 2.15.4 Upozorňujeme, že SVP, š.p. nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou. Vzhľadom na umiestnenie stavby v blízkosti vodného toku s možnosťou podmáčania pozemku odporúčame stavbu dôkladne zabezpečiť voči nepriaznivým vplyvom zvýšenej hladiny podzemných vôd.

3. Ďalšie podmienky:

3.1 Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta – Referát urbanizmu a architektúry – č.: 21350/2/2018 zo dňa 13.05.2019

- 3.1.1 Vypracovaný odborný projekt sadových úprav (spracuje autoriz. krajinný architekt) musí zohľadňovať nasledovné požiadavky:
- dodržať výsadbu vzrastlých drevín min. 2-3m od stavebných objektov a komunikácií tak, aby dreviny mali perspektívu rastu (s výnimkou stromov vysadených medzi parkovacími miestami, u ktorých je nutné zabezpečiť predovšetkým dostatočný vegetačný otvor);
 - skoordinať navrhované trasovanie IS, aby nedošlo k úbytku plochy pre výsadbu resp. zamedzeniu výsadby drevín pri dodržaní predpísaných ochranných pásiem IS;
 - doplniť návrh výsadby vzrastlých drevín na plochy riešené v návrhu ako plochy trávnik; a
 - riešiť výsadbu drevín (vrátane stromov) v rámci požadovanej pokryvnosti drevinami v minimálnom podiele 60% nezastavateľnej plochy. Túto je nutné riešiť s funkciou izolačnej vzrastlej zelene pre odizolovanie existujúcej účelovej komunikácie, zabezpečujúcej zásobovanie priemyselného a strategického parku;

- 3.1.2 navrhované riešenie pešieho prepojenia (medzi Hornbachom, Pantera Retail Park a najbližšou funkčnou zastávkou MHD) zosúladiť s STN, s požadovanými parametrami pešieho chodníka, priliehajúceho k vozovke. Riešiť dostatočne veľkú rozptylovú plochu návštevníkov pozdĺž navrhovanej stavby. Požiadavkám je nutné prispôbiť návrh stavby;
- 3.1.3 doriešiť napojenie riešeného územia na cyklotrasu vedenú v polohe komunikácie Dolné hony až po predpokladané miesto napojenia cyklotrasy v križovaní s komunikáciou Na pasienkoch. Cyklotrasy riešiť v zmysle TP 07/2014 (TP 085) Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry;
- 3.1.4 v rámci dopravného riešenia SO 102, SO 103 vyznačiť pokračovanie komunikácie sprístupňujúcej príľahlé územie;
- 3.1.5 kapacitné posúdenie vrátane posúdenia dopravného napojenia bude predmetom samostatného posudzovania (ref. Dopravy DUaI, MsÚ Nitra) a bude k nemu vydané samostatné stanovisko;
- 3.1.6 parkovacie miesta požadujeme riešiť v normou stanovenom počte podľa STN 73 6110, pričom plochy pre príp. ďalšie prvky obsluhy, ako sú napr. stanovišťa pre vozíky a pod. nesmú byť riešené na úkor parkovacích miest.
- 3.2 Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, Bratislava** zo dňa 1.05.2019:
 - 3.2.1 Vo vzťahu k pripomienkam nášho združenia uplatneným v územnom konaní konštatujeme, že boli dostatočne zohľadnené a zapracované do projektovej dokumentácie pre územné konanie a budú podrobne projekčne rozpracované v dokumentácii pre stavebné povolenie. Túto skutočnosť žiadame uviesť vo výroku územného rozhodnutia;
- 3.3** Pri vypracovaní projektovej dokumentácie stavby je nutné dodržať všetky STN vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia.
- 3.4** 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.
- 3.5** Navrhovateľ je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii preukázať ich splnenie.
- 3.6** Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia spracovať podľa § 9 a § 13 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, pričom jej súčasťou musí byť aj statika navrhovanej stavby, statické posúdenie staticky rozhodujúcich konštrukcií a projekt organizácie výstavby. V projekte organizácie výstavby je potrebné vyznačiť aj dopravné trasy pre odvoz stavebnej sutiny a trasy pre prísun materiálu na stavenisko.
- 3.7** Pre umiestnenie reklamných stavieb je stavebník povinný požiadať Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre o vydanie povolenia v zmysle § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 3.8** Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona, územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.
- 3.9** Vzhľadom na rozsah stavby, podľa § 71 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad upúšťa od povolenia SO 100 Hrubé terénne úpravy.
- 3.10** O vydanie stavebného povolenia pre stavebné objekty **SO 102 Prijazdová komunikácia, SO 103 Parkoviská, zásobovacie a pešie plochy, SO 115 Východný vjazd (SO 115.1 Rozšírenie vjazdu, SO 115.2 Rozšírenie cesty MZ 12,0/50)** je potrebné požiadať príslušný špeciálny stavebný úrad (§120 stavebného zákona) – podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), vykonáva pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne komunikácie a účelové komunikácie obec, ako prenesený výkon štátnej správy.
- 3.11** O vydanie stavebného povolenia na stavebné objekty **SO 104 Vodovod, SO 106 Nádrž SHZ, SO 107 Splašková kanalizácia, SO 108 Dažďová kanalizácia a ORL** je potrebné požiadať príslušný špeciálny stavebný úrad – Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán štátnej vodnej správy.

4. P o d m i e n k y vyplývajúce z ochranných pásiem:

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

5. Z o z n a m účastníkov konania:

Hornbach Baumarkt SK spol. s r.o., Galvaniho 9, 821 04 Bratislava

ARON Consulting, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra

Nitra Invest, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra

Foxconn Slovakia, spol. s r.o., Dolné Hony 29, 949 01 Nitra

MH Invest s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava

Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra

Združenie domových samospráv, nám. SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

Roman Cerulík, Štefánikova tr. 59, 949 01 Nitra

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

Účastníci konania v uskutočnenom územnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia.

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

O d ô v o d n e n i e

Na mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad (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“), podal dňa 19.03.2019 navrhovateľ: **Hornbach Baumarkt SK spol. s.r.o.** so sídlom **Galvaniho 9, 821 04 Bratislava**, IČO: 35 838 949, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddieli Sro, vl. č. 26847/B, v konaní zastúpená splnomocnenými zástupcami: ATRIOS Projektmanagement s.r.o. so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, ARON Consulting s.r.o. so sídlom Mostná 29, 949 01 Nitra a Ing. Jana Szőkeová – TECHNICKÁ A OBCHODNÁ KANCELÁRIA so sídlom Úzka 6A, 949 01 Nitra (ďalej len „navrhovateľ“), na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, stavby (novostavby): „**OBCHODNÉ CENTRUM HORNBACH NITRA**“ - *Priemyselný park Nitra – Sever* - situovanej na pozemkoch parcelné číslo: **1055/181, 1055/504, 1055/500, 1055/505, 1055/316, 1055/499, 1055/360**, katastrálne územie **Mlynárece**.

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

Stavebný úrad v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona, novelizovaného zákonom č. 314/2014 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, listom č. SP 5301/2019-002-Ing.Br zo dňa 27.03.2019, zverejnil kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 19.03.2019 a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra č. OU-NR-OSZP3-2018/020091 zo dňa 06.09.2018 (právoplatné dňa 22.10.2018), vydaného v zisťovacom konaní (zisťovacie konanie podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Údaje sú zverejnené na úradnej tabuli mesta Nitra a na internetovej stránke mesta Nitra, www.nitra.sk do právoplatnosti územného rozhodnutia.

Účastník územného konania, Združenie domových samospráv Bratislava, dňa 15.04.2019 cestou elektronickej podateľne vyjadril pripomienky k územnému konaniu a požiadal o zaslanie elektronickej kópie spisu, v rozsahu týkajúcom sa ním uplatnených pripomienok. Stavebný úrad dňa 02.05.2019 zaslal Združeniu domových samospráv Bratislava požadované dokumenty.

Stavebný úrad podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby a o využití územia účastníkom konania a dotknutým orgánom oznámením č.: SP 5301/2019-004-Ing.Br zo dňa 16.04.2019 a súčasne nariadil k prejednaniu predložený návrh na ústne konanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 03.05.2019.

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

Dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote (§ 36 ods. 3 stavebného zákona) oznámiť svoje stanoviská. Taktiež boli upozornení, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Do dňa ústneho pojednávania žiadny dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty.

Dňa 02.05.2019 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie účastníka konania, Združenie domových samospráv Bratislava, v ktorom sa uvádza, že boli dostatočne zohľadnené a zapracované ich pripomienky do PD pre územné konanie a budú tiež zapracované v dokumentácii pre stavebné povolenie, čím pokladá ich environmentálne záujmy za splnené.

Dňa 03.05.2019 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie OkÚ ŽP Nitra, EIA č. OU-NR-OSZP3-2019/024756 zo dňa 02.05.2019, v ktorom sa uvádza súlad predložených dokumentov s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

Na ústnom pojednávaní k predloženému návrhu dňa 03.05.2019 sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v Zápisnici č. SP 5301/2019-007-Ing.Br a v prezenčnej listine. Stavebný úrad má za to, že účastníci konania a dotknuté orgány, ktorí sa ústneho rokovania nezúčastnili, súhlasia s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok. Prítomní boli oboznámení s rozsahom návrhu, so všetkými podkladmi návrhu, s navrhovaným účelom stavby, spôsobom napojenia stavby na inžinierske siete. Rovnako boli stručne oboznámení s rozsahom jednotlivých stavebných objektov podľa predloženého návrhu.

Dňa 16.5.2019 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie mesta Nitra, MsÚ v Nitre, UHA č. 21350/2/2018.

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

Na základe vyjadrenia účastníka územného konania Združenia domových samospráv, Rovniankova 14, Bratislava, zo dňa 01.05.2019 stavebný úrad uvádza nasledovné:

Cit.: „*Preukázanie splnenia podmienok po ukončení zisťovacieho konania, pre navrhovanú činnosť „Obchodné centrum Hornbach, Nitra“*, predmetom ktorej je výstavba obchodného centra, ktoré bude poskytovať obchodné a drobné služby v oblasti stavebníctva, hobby, dom a záhrada - podľa §140c ods.2 zákona 50/1976 Zb. - stavebného zákona rozhodnutia Okresného úradu Nitra odbor starostlivosti o životné prostredie ,oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia číslo: OU-NR- OSZP3-2018/020091, ktoré vydal Okresný úrad Nitra dňa 06.09.2018 a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.10.2018 (ďalej EIA) pre stavbu: „Obchodné centrum Hornbach, Nitra“ parcely č. KN-C č. 1055/181, 1055/62, 1055/326, 1055/360 k. ú. Mlynárce, stanovil nasledujúce požiadavky rozhodnutia EIA, ktoré vyplývajú zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti, a ktoré boli v dokumentácii pre územné konanie stavby premietnuté nasledovne:

- **realizovať variant č. 1 – väčší podiel zelene.**

AKCEPTUJE SA. Súčasťou predloženej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia je variant s väčším podielom zelene. Podľa bilancie uvedenej v projektovej dokumentácii je momentálna plocha zelene, teda plocha s úplnou priepustnosťou (0 %) – t. z. vegetačné plochy vytvorené na rastlom teréne, v celkovej výmere 2.374 m². Táto plocha je ešte doplnená o plochu líniovej zelene pri dopravných trasách (v zmysle dokumentu „Minimálne štandardy vybavenosti obcí – Bratislava 2010“), v rámci regulovaného územia platného Územného plánu Mesta NITRA (v ZaD č. 1 až č. 5) označeného ako 1.39. Jej celková výmera je 18.905 m² (viď aj príloha č. 1 – Zastavovacia štúdia – Zóna občianskej vybavenosti Nitra – Mlynárce z 03.2019 – Atrios Architects s.r.o.). To znamená, že celkový podiel zelene v riešenom území je

40% (viď aj príloha č. 2 – Preukázanie koeficientu zastavanosti a podielu zelene regulačného celku 1.39 v zmysle Územného plánu mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 až č. 6).

- **v ďalších stupňoch PD naprojektovať samostatný objekt Sadovnícke úpravy podľa príručky „Minimálne štandardy vybavenosti obcí“ (Bratislava, 2010).**

AKCEPTUJE SA. Podľa predmetnej príručky pre obec s počtom obyvateľov približne 80.000, je stanovené minimálne percento vegetačných plôch na 15% a indexom nepriepustnosti max 60%.

Index nepriepustnosti sa počíta za pomoci percentuálneho vyjadrenie podľa typu povrchu nasledovne:

- úplná priepustnosť (0 %) – vegetačné plochy vytvorené na rastlom teréne,
- polovičná nepriepustnosť (50 %) – plocha pokrytá dlažbou s rozšírenými otvorenými medzerami (škárami), plocha pokrytá zatravnovacími dlaždicami, plocha pokrytá pórovitou dlažbou v štrkovom lôžku,
- nepriepustnosť (67 %) - plocha pokrytá dlažby v pieskovom lôžku,
- nepriepustnosť (100 %) – plocha pokrytá asfaltom, plocha pokrytá dlažbou v maltovom lôžku a zastavaná plocha,

Z bilancie v projekte a zo Zastavovacej štúdie – Zóna občianskej vybavenosti Nitra – Mlynárce z 23.07.2018/03-2019 – Atrios Architects s.r.o. sú zrejmé nasledujúce bilancie:

| | | |
|---|-----------------------|---------------------|
| Zastavaná plocha centra | 9.919 m ² | Nepriepustnosť 100% |
| Prestrešené plochy centra (záhradné centrum, drive in) | 3.506 m ² | Nepriepustnosť 100% |
| Spevnené plochy, komunikácie a chodníky | 13.785 m ² | Nepriepustnosť 100% |
| Chodníky | 1.092 m ² | Nepriepustnosť 67% |
| Parkovacie plochy | 3.617 m ² | Nepriepustnosť 50% |
| Zelené plochy pri obchodnom centre | 2.374 m ² | Nepriepustnosť 0% |
| Líniová zeleň pri dopravných trasách | 18.905 m ² | Nepriepustnosť 0% |

Z toho je zrejmé, že 51% celkovej plochy má index nepriepustnosti 100%, 2% plochy majú index nepriepustnosti 67%, 7% plochy má index nepriepustnosti 50% a zvyšných 40% celkovej plochy má index nepriepustnosti 0%. Celkovo teda index nepriepustnosti územia je 55,8% (teda pod maximálnou hranicou 60%), pričom percento vegetačných plôch je 40% (v zmysle požiadavky UHA Mesta Nitra). Jednotlivé druhy dlažby na určených plochách budú definované v projektovej dokumentácii k vydaniu stavebného povolenia.

- **na plochách zelene musí byť zabezpečená pokryvnosť drevinami min. 60%.**
AKCEPTUJE SA. Podrobný projekt sadovníckych úprav, ktorý bude toto zohľadňovať, bude súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a výkres sadovníckych úprav je aj súčasťou dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia.
- **na plochách výsadiieb drevín neumiestňovať inžinierske siete.**
AKCEPTUJE SA. Podrobný koordinačný výkres inžinierskych sietí a ich vzťahu ku výsadbe drevín v zmysle projektu sadovníckych úprav bude súčasťou projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia.
- **pri sadových úpravách použiť vzrastlé dreviny a zabezpečiť starostlivosť po dobu 3 rokov.**
AKCEPTUJE SA. Výsadba vzrastlých drevín ako aj zabezpečenie starostlivosti po dobu 3 rokov bude zakotvené v zmluve na realizáciu sadovníckych úprav ako aj v podmienkach pre výber generálneho dodávateľa stavby.
- **sadovnícke úpravy zrealizovať najneskôr pred kolaudáciou objektov.**
BERIE NA VEDOMIE. Sadovnícke úpravy budú realizované pred kolaudáciou objektov.
- **výpočet potrebného počtu parkovacích miest navrhnuť v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.**
BERIE NA VEDOMIE. Výpočet potrebného počtu parkovacích miest vykonal autorizovaný stavebný inžinier – dopravný projektant Ing. Viktor Neumann. Posúdenie statickej dopravy bolo vykonané podľa STN 73 6110/Z2.
- **dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon).**
BERIE NA VEDOMIE. Ustanovenia zákona č. 364/2004 o vodách (vodný zákon) budú dodržané a zapracované v projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia.
- **statiku stavby overiť statickým posudkom.**
BERIE NA VEDOMIE. Statický posudok je súčasťou projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia. Časť statika spracuje autorizovaný stavebný inžinier – statik Ing. Juraj Letko.
- **v ďalších stupňoch zapracovať záväzné opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR.**
BERIE NA VEDOMIE. V ďalších stupňoch budú do projektovej dokumentácie zapracované opatrenia Programu odpadového hospodárstva SR.

- **budovanie parkovacích miest a komunikácií je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN technickými predpismi; v maximálnej možnej miere používať materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.**
BERIE NA VEDOMIE. V ďalších stupňoch budú do projektovej dokumentácie zapracované všetky požiadavky z tejto podmienky. Projektovú dokumentáciu dopravných stavieb spracuje autorizovaný stavebný inžinier – dopravný projektant Ing. Viktor Neumann. Pre podkladné vrstvy a zasypy sa uvažuje s recyklovanými materiálmi. Pre parkovacie plochy budú použité materiály s polovičná nepriepustnosť (50 %) – plocha pokrytá dlažbou s rozšírenými otvorenými medzerami (škárkami) v zmysle príručky „Minimálne štandardy vybavenosti obcí“ (Bratislava, 2010). Dažďové vody zo striech objektov a spevnených plôch sú odvádzané gravitačne do retenčných potrubí, odkiaľ budú prečerpávané pomocou čerpacej stanice do ORL a prečistené budú zaústené do vodného toku Jelšina.
- **na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi.**
AKCEPTUJE SA ČIASTOČNE. Už v projektovej dokumentácii predkladanej k územnému rozhodnutiu sú na parkovacích plochách navrhnuté vzrastlé dreviny s veľkou korunou, okrem parkovacích miest pred vjazdom a výjazdom z Drive in. Dôvodom je, že tieto parkovacie miesta využívajú aj osobné vozidlá s prípojným vozíkom, v takom prípade pri parkovaní využívajú dve oproti sebe sa nachádzajúce parkovacie miesta. Umiestnenie vzrastlých stromov v otvoroch medzi 2 a 2 protilahlými parkovacími miestami toto neumožňuje, preto stromy v týchto miestach boli umiestnené tak, aby umožňovali parkovanie vozidiel s príviesnými vozíkmi. Zvyšné stromy boli premiestnené na iné miesta na parkovisku.
- **vypracovať samostatný projekt začlenenía stavby do biodiverzity územia sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch, ktoré zároveň prispievajú k zvýšeniu ekologickej stability územia a ktoré budú mať charakter lokálneho parčíku vhodného pre daný typ územia a infiltračnú funkcionalitu.**
BERIE NA VEDOMIE. Územie v dotyku s vodným tokom Jelšina, na oboch stranách prístupu k premosteniu cez tento vodný tok, je jediným vhodným k vytvoreniu vhodného prvku biodiverzity územia s infiltračnou funkciou pomocou sadovníckych úprav. Limitom tohto územia je prístup ku brehom vodného toku Jelšina z dôvodu údržby koryta a brehov vodohospodárskym podnikom – správcom toku. Podrobne túto podmienku spracúva projekt sadovníckych úprav, ktorý je súčasťou projektu pre vydanie stavebného povolenia.
- **zabezpečiť ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.**
BERIE NA VEDOMIE. Územie na ktorom je riešený zámer je bez existujúcej zelene. V súčasnosti je pozemok prázdny, nezastavaný, na ploche prevažuje trvalé trávnaté a lúčne spoločenstvo vysokých bylín, veľmi nepravidelne kosené.
- **dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.**
BERIE NA VEDOMIE. Všetky dažďové vody z povrchového odtoku z parkovísk budú pred vypúšťaním prečistené v odlučovači ropných látok. Rovnako na miestach kde budú osadené dlažby s infiltračnou funkciou, budú vykonané také opatrenia, ktoré zabezpečia dostatočnú ochranu podzemných vôd pri nežiadúcom úniku nebezpečných látok.
- **v prípade, že vody z povrchového odtoku (dažďové vody) z parkovísk budú odvádzané do verejnej kanalizácie alebo sústredene vsakovacím objektom (vsakovacou šachtou, vsakovacím vrtom) do podzemných vôd, je potrebné tieto vody prečistiť v odlučovači ropných látok.**
BERIE NA VEDOMIE. Všetky vody z povrchového odtoku (dažďové vody) z parkovísk budú odvádzané do dažďovej kanalizácie s retenčnou funkciou a pred vypúšťaním do lokálneho recipientu budú prečistené v odlučovači ropných látok. Vzhľadom na absenciu verejnej kanalizácie, a aj na nevhodné hydrogeologické podmienky pre vsakovanie (inžiniersko-geologický prieskum lokality spracovaný spoločnosťou EKOGEOS-SK s.r.o. 12/2017), budú vody z povrchového odtoku z parkovísk odvádzané tak ako je to spomenuté vyššie.
- **žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámcovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná (<http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu/>). Osobitne požadujeme správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu dokončeného projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov). Uvedené náležitosti žiadame adekvátne uviesť v dokumentácii pre územné aj stavebné rozhodnutie.**
BERIE NA VEDOMIE. Navrhovanou výstavbou nedôjde k zhoršeniu stavu povrchových alebo podzemných vôd. Pri výstavbe bude rešpektovaná Rámcová smernica o vode č.2000/60/ES (ktorá je už aj tak priamo transponovaná v aktuálne platnom zákone č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších

predpisov a s ním súvisiacich osobitných predpisoch na úseku vodného hospodárstva). Vyššie uvedené požiadavky vyplývajú priamo zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Ochrana podzemných a povrchových vôd a zabránenie nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd vyplýva z legislatívnych požiadaviek uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, pričom ich dodržiavanie je jednou z povinností navrhovateľa, resp. realizátora výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti alebo budúcich vlastníkov nehnuteľnosti.

- **hydraulickým výpočtom preukázať dostatočnú kapacitu a účinnosť ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb.**

BERIE NA VEDOMIE. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie bude výpočtom preukázaná dostatočná kapacita a účinnosť ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb.

- **realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.**

AKCEPTUJE SA ČIASTOČNE. Vzhľadom na fakty spomenuté vyššie, konkrétne absencia verejnej kanalizácie a nepriaznivé hydrogeologické pomery (inžiniersko-geologický prieskum lokality spracovaný spoločnosťou EKOGEOS-SK s.r.o. 12/2017) je určený v lokalite vodný tok Jelšina, do ktorého budú zaústené dažďové vody nielen z plánovanej investície Hornbach, ale postupne takmer z celého Priemyselného parku Nitra Sever. Správca vodného toku k tomuto vydal súhlas a určil, že maximálny odtok dažďových vôd z územia Hornbach vypúšťaného do vodného toku bude obmedzený na 4,5 l/s, pričom potrebný prietok bude zabezpečený pomocou čerpacej stanice dažďových vôd.

- **všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest.**

BERIE NA VEDOMIE. Dopravné riešenie je spracované autorizovaným stavebným inžinierom – dopravným projektantom Ing. Viktor Neumann. Dopravné parametre sú navrhnuté v súlade s príslušnými STN a technickými predpismi.

- **vzhľadom na to, že v tesnej blízkosti riešeného územia je výstavba nového závodu na výrobu automobilov Jaguar - Land Rover, požadujeme rešpektovať uvedenú stavbu v plnom rozsahu.**

BERIE NA VEDOMIE. Výstavbou ako aj organizáciou výstavby bude minimálne obmedzená prevádzka nového závodu automobilov Jaguar – Land Rover. Stavba obchodného centra Hornbach nezasiahne negatívne do predmetnej stavby, ktorú rešpektuje v plnom rozsahu.

- **v prípade, že sa navrhovaná činnosť bude nachádzať v bezprostrednej blízkosti železničnej trate, žiadame dodržať a v dokumentácii vyznačiť ochranné pásmo, ktoré je 60 m od osi priľahlej koľaje. Súčasne žiadame doplniť aj vyjadrenie prevádzkovateľa dráhy, ktorým sú Železnice Slovenskej republiky a toto vyjadrenie rešpektovať v plnom rozsahu.**

BERIE NA VEDOMIE. Navrhovaná činnosť sa nenachádza v bezprostrednej blízkosti železničnej trate.

- **v ďalších stupňoch na spôsob napojenia na novovybudovanú komunikáciu predložiť súhlas investora stavby MH Invest s.r.o, Bratislava a Foxconn Slovakia, spol. s. r.o.**

BERIE NA VEDOMIE. V štádiu predkladanej žiadosti ku vydaniu územného rozhodnutia budú doložené súhlasy na napojenie na novovybudovanú komunikáciu od investora tejto stavby – MH Invest s.r.o. a Foxconn Slovakia s.r.o. ako majiteľa pozemku.

Žiadame predložiť potvrdenie o splnení podmienky dostatočnej dopravnej kapacitnosti a že sa na predmetnú stavbu nevzťahujú ustanovenia §19 cestného zákona o budovaní dostatočne dopravne kapacitnej cestnej infraštruktúry.

Dopravno-kapacitné posúdenie bolo spracované pre navrhovanú „T“ križovatku Spoločnosťou DOTIS Consult s.r.o. pod názvom „Dopravno-kapacitné posúdenie križovatiek dotknutých investíciou OC a FOXCON pre rok 2038“ v 04/2017, spracovateľ Dr. Ing. Peter Schlosser. Pri kapacitnom posúdení sa spracovali tri scenáre pri najzaťaženejšom variante celodenného zaťaženia, ktorým je popoludňajšia dopravná špička v čase od 13:30-14:30. Podľa výsledkov posúdenia vo všetkých troch scenároch stredná doba čakania podľa [4.] pre popoludňajšiu ŠHID v roku 2038 vyhovela. Správnosť riešenia bola konzultovaná s Krajským riaditeľstvom PZ, ako aj s ref. dopravou DUal, MsÚ Nitra.

Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.

Dopravné napojenie podrobne rieši Projekt s názvom „Príprava strategického parku Nitra (zmena SO 111 – križovatka „T“), ktorý bol vypracovaný spoločnosťou Dopravoprojekt a.s. pre investora „MH Invest s.r.o., Mlynské Nivy 44/4, 821 09 Bratislava“ v januári 2018 ako súčasť prípravy technickej infraštruktúry pre riešené územie. Projekt rozšírenia „T“ križovatky uvažuje so samostatným odbočovacím pruhom vpravo v smere jazdy od Nitry, samostatným odbočovacím pruhom v smere od Jaguaru, zrýchľovacím pruhom pri odbočení z vedľajšej vetvy smer Nitra ako aj s pripájacím pruhom smer Jaguar. Organizáciu dopravy v území

rieši podrobne už návrh v dokumentácii pre územné rozhodnutie, ktoré je spracované oprávneným odborným spôsobilým projektantom, Ing. Viktorom Neumannom, autorizačné osvedčenie 5771/12. Obe projektované riešenia sú spracované v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008. Stavebný úrad nepožaduje stanovisko SSC ako štátneho metodického orgánu, správnosť riešenia bola konzultovaná jednak s Krajským riaditeľstvom PZ, ako aj s ref. dopravy DUal, MsÚ Nitra.

V územnom konaní žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.

Výstavbou Obchodného centra Hornbach nedôjde ku ohrozeniu alebo narušeniu územného systému ekologickej stability. Z toho dôvodu nie je potrebné navrhnuť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu. V súčasnosti je pozemok nevyužívaný bez významných, resp. žiadnych systémov ekologickej stability. Biokoridor potoku Jelšina je plne rešpektovaný. V projekte sú navrhnuté vodozádržné opatrenia s postupným vypúšťaním dažďových vôd (prečistených) do vodného recipientu. Zároveň v projektovej dokumentácii sú riešené plochy tak, aby index nepriepustnosti územia bol 55,8% (teda pod maximálnou hranicou 60%), pričom percento vegetačných plôch je 40%. Výstavbou Obchodného centra Hornbach sa nezasahuje do existujúcich ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov. Preto nie je dôvod na vykonávanie opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia. Pri realizácii nedôjde k žiadnemu výrubu jestvujúcich stromov

Žiadame, aby okolie stavby „Obchodné centrum Hornbach Nitra“ bolo podľa §39a ods.2 písm. b Stavebného zákona upravené sadovými úpravami formou parčíka v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní ako súčasť sadových a parkových úprav a ako súčasť projektu podľa predchádzajúceho bodu tohto vyjadrenia tak aby splňal metodiku Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010 (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standarty-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>). Žiadame, aby súčasťou umiestnených sadových úprav boli v adekvátnom rozsahu a forme aj mitigačné opatrenia v súvislosti s klimatickými zmenami (<https://www.protisuchu.sk/>) a projekt splňal metodiku Európskej komisie PRÍRUČKA NA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE (<http://nwrm.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>). Podľa predmetnej príručky pre obec s počtom obyvateľov približne 80.000, je stanovené minimálne percento vegetačných plôch na 15% a indexom nepriepustnosti max 60%. V projektovej dokumentácii sú riešené plochy tak, aby index nepriepustnosti územia bol 55,8% (teda pod maximálnou hranicou 60%), pričom percento vegetačných plôch je 40%. Súčasťou projektovej dokumentácie je aj časť – Situácia sadových úprav, ktorej súčasťou je aj návrh sadových úprav vo forme parčíka v dotyku s peším chodníkom a plánovaným cyklochodníkom ako odpočinkový priestor. V projekte sú navrhnuté vodozádržné opatrenia s postupným vypúšťaním dažďových vôd (prečistených) do vodného recipientu – potoku Jelšina, čím dôjde výrazne k jeho zavodneniu a vytvoreniu tak dodatočného prvku ekostability v území.

Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa §65 Vodného zákona, nezhoršovania odtokových pomerov podľa §18 ods.5 Vodného zákona č. 364/2004 Z.z. a environmentálnych cieľov podľa Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia adekvátne územnému konaniu.

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepný závod Piešťany vo svojom stanovisku CS SVP OZ PN 764/2019/02, CZ 2562/210/2019 zo dňa 21.1.2019, vydal súhlasné stanovisko, v ktorom konštatuje:

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané do retenčných potrubí dĺžky cca 1800m, znečistené dažďové vody budú prečistené v ORL s garantovanou hodnotou NEL na výstupe do 0,5 mg/l a v obmedzenom max. množstve 4,5 l/s budú odvedené do vodného toku Jelšina (parc. č. 1055/360 vodné plochy, LV č. 7089- SVP, š.p.)

Stanovil zároveň nasledujúce podmienky do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie:

- Pri umiestňovaní stavebných objektov v súbahu s tokom rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke min. 4m od brehovej čiary toku.
- Využitie pozemku parc. č. 1055/360 vodné plochy, k. ú. Mlynárce, vo vlastníctve SVP, š.p. Banská Štiavnica, LV č. 7089 zmluvne doriešiť na odbore správy majetku do kolaudačného konania.
- Ďalší stupeň PD s detailným riešením dažďovej kanalizácie a výustného objektu predložiť na odsúhlasenie na Správu povodia dolnej Nitry.

Dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie je preukázané aj kladným vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy OÚ Nitra OSŽP oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP č. OU-NR-OSZP3-2019/009083-02/F13 zo dňa 11.01.2019.

Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.

V územnom konaní bolo vydané súhlasné stanovisko OkÚ ŽP Nitra orgánu štátnej vodnej správy č. OU-NR-OSZP3-2019/009083-02/F13 zo dňa 11.01.2019, kde nie je uvedená potreba viesť konanie podľa §16a Vodného zákona na Okresnom úrade Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja.

V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preukázať zohľadniť dokumentáciu podľa §65 Vodného zákona č.364/2004 Z.z. v rozsahu výsledkov zisťovania výskytu a hodnotenia stavu povrchových vôd a podzemných vôd, vodnej bilancie, programu opatrení na účely zlepšenia kvality povrchových vôd určených na odbery pre pitnú vodu, plánov manažmentu povodí, Vodného plánu Slovenska, programu znižovania znečisťovania vôd znečisťujúcimi látkami a koncepcií a rozvojových programov vo vodnom hospodárstve.

Bude predmetom v stavebnom konaní

V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame spracovať taký projekt, ktorý bude zohľadňovať všeobecné požiadavky na projekciu stavieb a teda zvoliť také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňujúce klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov. V praxi sa to dá dosiahnuť mixom opatrení ako sú dažďové záhrady, drenážna dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a podobne. Optimálnosť zvoleného riešenia bude potrebné preukázať v stavebnom konaní.

Bude predmetom v stavebnom konaní.

Žiadame adekvátne územnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z. (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).

V zmysle zákona o odpadoch sú v DUR uvedené druhy a predpokladané množstvá odpadov pri realizácii stavby ako aj prevádzke objektu.

Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

- **komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,**
- **kovov označeného červenou farbou**
- **papiera označeného modrou farbou**
- **skla označeného zelenou farbou**
- **plastov označeného žltou farbou**
- **bio-odpadu označeného hnedou farbou**

Na pozemku stavby je vymedzená poloha pre kontajnery komunálneho odpadu, separovaný zber odpadu je riadený Mestom Nitra a lokality pre nádoby separovaného zberu určuje Mesto Nitra – na pozemku stavby neboli zo strany mesta požiadavky na lokalizáciu zberných nádob separovaného odpadu. “

Uvedený zámer posúdil Okresný úrad Nitra v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vydal rozhodnutie č.: OU-NR-OSZP3-2018/020091 zo dňa 06.09.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.10.2019.

Uvedený dokument je prístupný na stránke:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obchodne-centrum-hornbach-nitra>

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní viedol aj konanie o využívaní územia podľa § 39b stavebného zákona. Stavebný úrad v bode č. 3.8 výrokovej časti rozhodnutia určil, že vzhľadom na rozsah stavby sa podľa § 71 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od povolenia terénnych úprav. Stavebný objekt SO 100 Hrubé terénne úpravy je povolený týmto územným rozhodnutím.

Sadové úpravy nie sú v zmysle § 43 stavebného zákona stavbou (stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu), taktiež nie sú zahrnuté v § 43a stavebného zákona (Členenie stavieb) a nie sú ani zahrnuté vo vyhláske Štatistického úradu SR č. 323/2010 Z.z. Klasifikácia stavieb.

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

V územnom rozhodnutí však nie sú uvedené tie podmienky zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú už stavebného konania stavby resp. jej samotnej realizácie. Tieto podmienky budú vyhodnotené v rámci stavebného konania a prenesené do podmienok stavebného povolenia.

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

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

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia boli nasledovné doklady:

- Projektová dokumentácia stavby pre územné konanie, spracovateľ: Atrios Projektmanagement, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava v termíne 10/2018
- Kópia katastrálnej mapy vydaná Okresným úradom v Nitre, Katastrálnym odborom
- Splnomocnenia na zastupovanie v územnom konaní
- Súhlasy s umiestnením stavby
- Rozhodnutie Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, č.: OU-NR-OSZP3-2018/020091 zo dňa 06.09.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.10.2018
- Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v zisťovacom konaní – podľa rozhodnutia Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, č.: OU-NR-OSZP3-2018/020091 zo dňa 06.09.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.10.2018
- Záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, č.: OU-NR-OSZP3-2019/024756 zo dňa 02.05.2019
- Vyjadrenie účastníka územného konania (podľa §37 ods. 3 Stavebného zákona) – doplnenie, zo dňa 01.05.2019
- Vyjadrenie mesta Nitra, Mestského úradu v Nitre, Útvary hlavného architekta, referát urbanizmu a architektúry č.: 21350/2018 zo dňa 21.03.2019
- Vyjadrenie mesta Nitra, Mestského úradu v Nitre, Útvary hlavného architekta, referát urbanizmu a architektúry č.: 21350/2/2018 zo dňa 13.05.2019
- Záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, č.: HZP/A/2018/03503 zo dňa 21.12.2018
- Stanovisko Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, č.: OU-NR-OSZP3-2019/009083-02/F13 zo dňa 11.01.2019
- Vyjadrenie Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, č.: OU-NR-OSZP3-2018/045240-02-F32 zo dňa 17.12.2018
- Vyjadrenie Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny, č.: 2018/045243-002-F21 zo dňa 11.12.2018
- Záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, odboru krízového riadenia, č.: OU-NR-OKR-2018/045466/2 zo dňa 12.12.2018
- Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre, č.: KPUNR-2018/23694-2/99838/NIK zo dňa 11.12.2018
- Rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Nitre, č.: KPUNR-2019/2465-2/185/NIK zo dňa 02.01.2019
- Vyjadrenie Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja, č.: CS 4434/2019, CZ 7546/2019 zo dňa 12.03.2019
- Vyjadrenie Ministerstva obrany SR, č.: ASM-50-3252/2018 zo dňa 10.12.2018
- Stanovisko Krajského riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Nitre, č.: KRHZ-NR-2018/000380-002 zo dňa 10.12.2018

- Stanovisko Dopravného úradu, divízia civilného letectva, č.: 5999/2019/ROP-002/54067 zo dňa 05.02.2019
- Stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p., č.: CS SVP OZ PN 764/2019/02, CZ 2562/210/2019 zo dňa 21.01.2019
- Vyjadrenie SPP – distribúcia a.s., č.: TD/KS/0013/2019/Ch zo dňa 08.01.2019
- Vyjadrenie Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. Nitra č. 3579/2019 zo dňa 16.01.2019
- Vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej a.s. Bratislava č.: CD 93631/2018/Pv-445 zo dňa 18.12.2012
- Vyjadrenie Slovak Telecom, a.s. Bratislava č. 6611905771 zo dňa 01.03.2019
- Vyjadrenie ORANGE SLOVENSKO a.s., č. BA-3941/208 zo dňa 18.12.2018
- Stanovisko Slovanet, a.s. zo dňa 04.03.2019
- Vyjadrenie SATRO, s.r.o. zo dňa 27.02.2019
- Doklad o zaplatení správneho poplatku

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

P o u č e n i e

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

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

Podľa § 54 ods.1 správneho poriadku odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. na **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

Príloha pre navrhovateľa: 1x overená dokumentácia pre územné rozhodnutie

Doručí sa účastníkom konania do vlastných rúk - k územnému rozhodnutiu č.: SP 5301/2019-009-Ing.Br – 20.05.2019:

1. Hornbach Baumarkt SK spol. s r.o., Galvaniho 9, 821 04 Bratislava – preberie splnomocnený zástupca Ing. Jana Szőkeová TECHNICKÁ A OBCHODNÁ KANCELÁRIA, Úzka 6A, 949 01 Nitra
2. ARON Consulting, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra – preberie splnomocnený zástupca Ing. Jana Szőkeová TECHNICKÁ A OBCHODNÁ KANCELÁRIA, Úzka 6A, 949 01 Nitra
3. Nitra Invest, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra – preberie splnomocnený zástupca Ing. Jana Szőkeová TECHNICKÁ A OBCHODNÁ KANCELÁRIA, Úzka 6A, 949 01 Nitra
4. Foxconn Slovakia, spol. s r.o., Dolné Hony 29, 949 01 Nitra
5. MH Invest s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava

6. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
7. Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
8. Združenie domových samospráv, nám. SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
9. Roman Cerulík, Štefánikova tr. 59, 949 01 Nitra

Doručí sa dotknutým orgánom:

10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
11. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
12. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
13. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
14. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
15. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
16. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
17. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
18. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra, Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
19. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
20. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
21. Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava
22. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Rázusova 2A, 949 01 Nitra

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:

23. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
24. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mierová 19, 827 15 Bratislava 212

Na vedomie:

25. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta, Referát urbanizmu a architektúry

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

26. **Mesto Nitra** – tabuľa oznamov

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

27. **Internetová stránka** www.nitra.sk.

Zverejnené dňa:

Ukončenie zverejnenia dňa: