

# MESTO N I T R A , Štefánikova trieda 60, Nitra

Číslo: OD-6441/2021-011-Ing.Dá

V Nitre dňa 02.02.2022

Titl.

**NR Invest, a.s.**  
**Malý Trh 2/A**  
**811 06 Bratislava**

Vec: Stavebné povolenie na stavbu

## S T A V E B N É P O V O L E N I E

Dňa 05.05.2021 podal stavebník: **NR Invest, a.s.** so sídlom **Malý Trh 2/A, 811 06 Bratislava**, IČO: 36 672 785 (ďalej len „stavebník“), zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom Ing. Petrom Maleckým bytom 951 36 Lehota 602, žiadosť na Mesto Nitra odbor dopravy o vydanie stavebného povolenia stavby (novostavby): „**Multi Development NOVÁ NITRA**“; stav. obj. **SO-32.02 Obslužné komunikácie – 2. etapa; SO-34.02 Spevnené plochy a chodníky – 2. etapa; SO 32 – Spevnené plochy**; parc. č.: **4564/1; 4564/22; 4579; 4582/1; 4582/6**; v katastrálnom území: **Nitra**.

Mesto Nitra, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), prerokoval v uskutočnenom stavebnom konaní predloženú žiadosť s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po jeho 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 (zmena dokončenej stavby)

### „ Multi Development NOVÁ NITRA “

v rozsahu stavby

#### **SO 32.02 – Obslužné komunikácie - 2. etapa;**

- vybudovať areálové obslužné komunikácie - pokračovanie vetvy N1 v dĺžke 105,00 m a vetvy N2 v dĺžke 148,5 m, kategórie MOU 7,0/30, z asfaltobetónu, obojsmerné, so šírkou jazdných pruhov 2,75 m, šírkou spevnených krajníc 0,25 m; súčasne sa vybuduje aj vjazd do podzemnej garáže objektu C3 v zmysle PD;

#### **SO 34.02. – Spevnené plochy a chodníky – 2. etapa**

- vybudovať parkovisko zo zámkovej dlažby pre 110 kolmých odstavných stojísk, z toho 4 pre imobilných občanov, chodníky šírky 2,0m a 2,5 m a spevnené plochy zo zámkovej dlažby v zmysle PD;

#### **SO 32 – Spevnené plochy**

- v rámci objektu sa vybuduje vetva N4 s napojením na Štefánikovu triedu, s celkovou dĺžkou vozovky obslužnej komunikácie 52,00 m, úsek pripojenia na cestu I/64 v šírke pásu 3,75 m, úsek od pripojenia na cestu I/64 po KÚ 0,052 00; smerové ostrovčeky v pripojení MD Nová Nitra, jednostranný chodník šírky 2,00m zo zámkovej dlažby v zmysle PD;
- požiarneho schodiska a ku vstupu do objektu za ním zo zásobovacej rampy;

parcelné číslo : **4564/1; 4564/22; 4579; 4582/1; 4576/3; 4582/6; 2039/1;**

katastrálne územie : **Nitra;**

stavebník má k par. č. : **4564/22; 4579; 4582/1; 4576/3; 4582/6** - vlastnícke právo na základe LV č. 1641;  
**4564/1** – stavebník iné právo na základe Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena pre obslužné komunikácie, spevnené plochy a chodníky;  
**2039/1** – stavebník súhlas Mesta Nitra;

charakter stavby : **stavba dočasná – v zmysle zmluvy;**  
účel stavby : **inžinierska stavba – parkovisko; spevnené plochy, vjazd;**  
stavebník : **NR Invest, a.s., Malý Trh 2/A, 811 06 Bratislava**  
s termínom dokončenia : **do 36 mesiacov** od začatia stavby;

Pre umiestnenie stavby bolo vydaná Mestom Nitra zmena územného rozhodnutia č. SP 15971/2019-027-Ing.Ki zo dňa 09.08.2021 (právoplatné dňa 13.09.2021), ktorým sa nahrádza územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SP 4928/2011-010-Ing.Ki zo dňa 20.09.2011 (právoplatné dňa 28.10.2011)

Uvedený zámer posúdilo Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia enviromentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie 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.: 4801/2020-1.7/pb 63183/2020 zo dňa 07.12.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.01.202117.

Uvedený dokument je prístupný na stránke:

[https://www.enviroportal.sk/sk\\_SK/eia/detail/multi-development-nova-nitra-1](https://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/multi-development-nova-nitra-1)

#### **Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto 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);
4. pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané ustanovenia stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecné požiadavky na uskutočnenie stavieb, ako i príslušné technické normy
5. stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky – dodávateľ bude spoločnosť INPEK, s.r.o., Štefánikova trieda 81, 949 01 Nitra;
6. stavebník je povinný v súlade s § 66 ods. 2 písm. h stavebného zákona oznámiť písomne stavebnému úradu presný dátum začatia stavby;
7. 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

8. stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu;
9. 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;
10. v prípade nedodržania termínu ukončenia stavby je stavebník povinný požiadať pred uplynutím tohto termínu o jeho predĺženie;
11. pred dokončením stavby, stavebník zabezpečí po realizačné zameranie stavby a zakreslenie do podkladov katastrálneho úradu. Stavebník po ukončení stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia (§79 stavebného zákona)
12. ku kolaudácii stavby stavebník zabezpečí osadenie trvalého dopravného značenia, ktoré bude odsúhlasené Krajským dopravným inšpektorátom v Nitre a predloží určenie trvalého dopravného značenia vydané príslušným správnym cestným orgánom;
13. Dodržať podmienky vydaného územného rozhodnutia pre „Multi development - Nová Nitra” a podmienky záväzného stanoviska KPU v Nitre;
14. Dodržať kompaktnú uličnú zástavbu. Vnútoraná areálová zástavba je limitovaná max. do 6 NP. V zmysle schváleného UPN mesta Nitry, sa za ustúpené podlažie považuje posledné nadzemné podlažie objektu, ktoré má zastavanú plochu menšiu ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia;
15. Dodržať počet parkovacích miest pre bytové domy podľa vyhlášky 532/2002 Z.z.§44 od. 1 stavebného zákona a STN 73 61 10/7,2;
16. Zabezpečiť bezkolíznú rekonštrukciu a prekládky existujúcich zariadení technickej infraštruktúry vo vzťahu k objektom iných vlastníkov napojených na pôvodné zariadenia;
17. Z hľadiska ochrany a tvorby zelene žiadame zrealizovať v zmysle predloženej projektovej dokumentácie navrhované sadovnícke úpravy a realizáciu odovzdať ku kolaudačnému konaniu stavby
18. V prípade, že investičný zámer si vyžiada uskutočnenie výrubu drevín je potrebné požiadať Mesto Nitra ako prvostupňový orgán ochrany prírody o súhlas v súlade s §47 ods.3, a § 48 ods. 1 zákona č. 543/20()2 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a § 17 vyhlášky MŽP SR č.24/2003, ktorou sa vykonáva zákon
19. Stavebný odpad, vzniknutý počas celej realizácie stavby, uložiť na skládku pre tento účel určenú podľa kategórií dokladovateľným spôsobom;
20. Nakoľko predmetnou stavbou bude vjazd na pozemok parc. č. 4564/74 zrušený, stavebník najneskôr deň pred uzatvorením tohto vjazdu na svoje náklady vybuduje užívania schopnú prístupovú komunikáciu, vrátane vjazdu, do areálu spoločnosti AB pivovar , a.s. v zmysle platných noriem a STN, ktorá umožní prejazd osobnými, nákladnými a inými motorovými a nemotorovými vozidlami, strojmi a mechanizmami z verejnej komunikácie
21. 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 UHA MsÚ v Nitre. Potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme stavebník predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu;

## **21. podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov**

### **21.1. MsÚ v Nitre, odbor dopravy – č.j. OD-13072/1/2020 –06.09.2020**

- dočasné a trvalé dopravné značenie na miestnych cestách v priamom súvisi s cestou 1/64 musí byť zosúladené s odsúhlaseným a určeným dopravným značením príslušným cestným správnym orgánom, ktorým je Okresný úrad Nitra,
- dočasné dopravné značenie bude použité etapovite v súlade s odsúhlasením dopravným značením a iba na miestnych cestách,
- 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 zriadíte 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,
- investor, prípadne realizátor stavby písomne oznámi min. 10 dní pred začiatkom prác na odbor dopravy a stredisko mestských služieb:
- termín osadenia dočasného dopravného značenia,
- osobu zodpovednú za neustálu funkčnosť a správnosť osadenie značenia a tel. kontakt na túto osobu.

### **21.2. MsÚ v Nitre, odbor dopravy – č.j. OD-13072/3/2020 –06.09.2020**

- trvalé dopravné značenie na miestnych cestách v priamom súvisi s cestou 1/64 musí byť zosúladené s odsúhlaseným a určeným dopravným značením príslušným cestným správnym orgánom, ktorým je Okresný úrad Nitra, dopravné značenie osadiť iba na miestnych cestách v zmysle overenej dokumentácie,
- dopravné napojenie 2. etapy a jeho spustenie je nutné podmieniť až po dobudovaní a napojení vetvy N4 na cestu 1/64 križovatkou riadenou cestnou svetelnou signalizáciou,
- parkovacie miesta vytvorené v rámci 2. etapy vyznačiť dopravnými značkami 272 a začiatok, koniec a priebeh vyznačiť integrovanou bielou šípkou,
- 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 zriadíte 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,

### **21.3. Ministerstvo ŽP SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na ŽP - č.j. 4801/2020-1.7/pb, 63183/2020 - 07.12.2020**

- Bolo vydané samostatné rozhodnutie v zisťovacom konaní, č. 4801/2020-1.7/pb, 63183/2020 zo dňa 07.12.2020 (právoplatné dňa 23.01.2021); podmienky uvedené v danom rozhodnutí je potrebné dodržať.

**21.4. Ministerstvo ŽP SR, sekcia posudzovania vplyvov na ŽP, odbor posudzovania vplyvov na ŽP - č.j. 2482/2021-1.7/pb, 68785/2021 - 07.12.2021**

- MŽP SR nezistilo také skutočnosti, resp. v predmetnej veci nenastali také zmeny, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky vydaným v zisťovacom konaní č. 4801/2020-1.7/pb, 63183/20250 zo dňa 07. 12. 2020, právoplatným dňa 23. 01. 2021 a jeho podmienkami alebo by boli dôvodom na posúdenie podľa § 18 zákona o posudzovaní vplyvov.

**21.5. OÚ Nitra, odbor dopravy a PK – č.j. OU-NR-OCDPK-2020/025166-006 – 17.12.2020**

- Podmienky sú stanovené samostatným rozhodnutím č.j. OU-NR-OCDPK-2020/025166-006 – 17.12.2020;

**21.6. OÚ Nitra, odbor dopravy a PK – č.j. OU-NR-OCDPK-2020/025165-006 – 17.12.2020**

- dopravné značky a dopravné zariadenia osadíte v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z., o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení a nadväzne na STN O 1 8020 Dopravné značky na pozemných komunikáciách,
- prenosné dopravné značky a dopravné zariadenia budú použité len v takom rozsahu a takým spôsobom, ako to nevyhnutne vyžaduje bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a bude umiestnené len na nevyhnutne potrebnú dobu.
- Dodržať podmienky stanoviska MV SR KR PZ KDI v Nitre. číslo KRPZ-NR-KD12-63-076/2020-ING zo dňa 10.12.2020:
- predmetné stanovisko je podmienené určením použitia a umiestnenia dopravného značenia a dopravných zariadení pre dotknuté miestne komunikácie a to príslušným cestným správny orgánom,
- použitie dopravného značenia musí byť zosúladené s komunikáciami nižšieho významu,
- dočasné dopravné značenie musí byť použité etapovite v súlade s projektovou dokumentáciou,
- vzhľadom na význam cesty I/64 bude KDI Nitra požadovať pred samotnou realizáciou spracovaný plán organizácie dopravy(plán ľudských kapacít a technických prostriedkov ) v nadväznosti na odsúhlasovanie termínov jednotlivých obmedzení);
- grafické vyobrazenie a osadenie dopravných značiek a dopravných zariadení bude v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s vyhláškou č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení a nadväzne v zmysle príslušných technických noriem a predpisov,
- KDI Nitra si týmto vyhradzuje právo na zmenu, doplnenie alebo zrušenie dopravného značenia ak si to vyžiada verejný záujem alebo situácia vo vzťahu k bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
- Dodržať podmienky stanoviska SSC IVSC Bratislava číslo: SSC/7787/2020/2310/3631 zo dňa 27.04.2020;
- Zodpovedný za správnosť osadenia a údržbu dočasného a trvalého značenia a dopravných zariadení v zmysle priloženej situácie bude Ing. Peter Malecký, tel. číslo : 0903 777 758, v súčinnosti so zástupcom cesty I/64, Slovenskou správou ciest IVSC Bratislava;
- stavebník požiada o určenie použitia a umiestnenia dopravného značenia a dopravných zariadení Mesta Nitra, Mestský úrad Nitra. odbor dopravy ako príslušný cestný správny orgán pre miestne komunikácie.

**21.7. OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP– č.j. OU-NR-OSZP3- 2019/022021 - -02-F32 - 09.04.2019**

- 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 (§ 14 ods. 1 zák.

č. 79/2015 Z. z. o odpadoch;

- pri realizácii uvedenej investície a pri jej prevádzkovaní 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.

**21.8. OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP– č.j. OU-NR-OSZP3-2019/022018 - 02/F49 – 24.04.2019**

- stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a platných STN (vo vodnom hospodárstve),
- dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod a pod.),
- kladné stanovisko vlastníka, resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu k napojeniu,
- kladné stanovisko vlastníka resp. prevádzkovateľa verejnej kanalizácie k napojeniu a odvádzaniu splaškových vôd, dažďových vôd zo striech objektov a prečistených dažďových vôd z parkovísk.

**21.9. KPÚ v Nitre – č.j. KPUNR-2019/10473-4/33200/NIK – 30.04.2019**

- podmienky sú stanovené samostatným rozhodnutím č.j. KPUNR-2019/10473-4/33200/NIK zo dňa 30.04.2019 ( právoplatné dňa 15.05.2019);

**21.10. KPÚ v Nitre – č.j. KPUNR-2019/10473-2/27816/NIK – 09.04.2019**

- 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.

**21.11. SPP – distribúcia a. s., Bratislava - č.j. TD/NS/0420/2019/Ch – 11.03.2021**

- pred realizáciou zemných prác alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby);
- v záujme prechádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky alebo prevádzky distribučnej siete SPP-D, vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m bezplatne;
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení;
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác  
V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom pásme a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€.
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie;
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou stanoviska;

- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác;
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané;
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ivan Hýbela, email: [ivan.hybela@spp-distribucia.sk](mailto:ivan.hybela@spp-distribucia.sk)) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie, výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka;
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D;
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu;
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynár. Zariadení osadiť do novej úrovne terénu;
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti;
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo Výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z, Trestný zákon
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 906 01, TPP 700 02;
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem;
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať min. odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01;
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.;
- v zmysle § 80 o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

#### **21.12. ZSVS a.s., OZ Nitra – č.j. 55241-2019 - 24.07.2019**

- Pred začatím výkopových prác žiadame o vytýčenie IS v našej správe pracovníkom OZ NR
- Pri realizácii prípojok treba dodržať podmienky STN EN 805, STN EN 752, v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005 a pásma ochrany inžinierskych sietí podľa § 19 zákona č. 442/2002 z.z.
- Žiadame Vás o prizývanie k prácam, ktoré budú zakryté alebo sa stanú neprístupné napr. montážne práce, zemné práce, tlakové skúšky, preplach a dezinfekcia a pod.
- ostatné podmienky sa netýkajú predmetného stavebného povolenia;

### **21.13. Slovak Telekom, a.s., Bratislava - č.j. 6612107896 - 22.03.2021**

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:  
Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, +421 376566312, +421 0902719875
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK .. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, S.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude 50 zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia/>  
Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.



- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

#### **21.14. Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava- č.j. CD 60215/Mč-165/2019 - 03.09.2019**

- V záujmovom území sa nachádzajú podzemné 22 kV a 1kV káblové vedenia našej spoločnosti. Pred zahájením výkopových prác je potrebné požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. o presné vytýčenie podzemných elektrických vedení. Križovania a súběhy žiadame vyhotoviť v zmysle STN 33 2000-5-52, STN 34 1050 a STN 736005.
- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 543 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.

## **22. Ďalšie podmienky**

- 22.1** Stavebník je povinný stavenisko stavby od počiatku zabezpečiť proti pohybu nepovolovaných osôb.
- 22.2** Stavebník je povinný stavbu od prvopočiatku jej realizácie riadne označiť základnými údajmi stavbe t.j. názov stavby + názov a adresa stavebníka + číslo stavebného povolenia + názov a adresa zhotoviteľa stavby.
- 22.3** 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.
- 22.4** 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 zastavanom zemí 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.
- 22.5** 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).
- 22.6** Skladovať materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje. Použitie týchto priestorov je viazané na osobitné povolenie vydané príslušným Mestským úradom.
- 22.7** Investor je povinný pred začatím prác prizvať všetkých správcov podzemných vedení k ich vytýčeniu.
- 22.8** Stavebník je povinný ku kolaudačnému konaniu predložiť všetky doklady o výsledkoch skúšok, zápisy a certifikáty, ako i dokladovať dodržanie podmienok stavebného povolenia, územného rozhodnutia
- 22.9** Stavebné povolenie stráca platnosť, keď do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti nebude stavba zahájená.

## **23. Rozhodnutie o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:**

**23.1. Účastník konania – spoločnosť AB pivovar, a.s.** so sídlom **Štefánikova trieda 71, 949 01 Nitra**, vlastník susednej nehnuteľnosti pozemok parc.č. 4564/74 k.ú.: Nitra; vzniesol vo svojom písomnom stanovisku podanom dňa 20.12.2021, nasledovné **námietky a pripomienky:**

### **Námietka č. 23.1.1:**

citujem: *Namietame, že Stavba križovatky s ulicou Štefánikova trieda, tak ako je navrhovaná, síce umožní vstup/vjazd na nehnuteľnosti NR Invest, a.s., avšak zároveň znemožní súčasný vstup/vjazd z*

ulice Štefánikova trieda na Naše nehnuteľnosti (cez parc. č. 4564/74), v dôsledku čoho by Naše nehnuteľnosti zostali bez možnosti prístupu na verejnú komunikáciu, čím by došlo k zjavnému neoprávnenému zásahu do našich vlastníckych práv (dôkaz: spis - Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-NR-OCDPK-2021/023568).

Neobstojí prípadná argumentácia stavebníka, že na Naše nehnuteľnosti máme zabezpečený iný vjazd/vstup, či už z ulice Štefánikova trieda, alebo z budúcej obslužnej komunikácie, ktorej výstavba má byť povolená Mestom Nitra v rámci Stavby - v tomto stavebnom konaní nie je vôbec riešená výstavba žiadnej komunikácie v blízkosti Našich nehnuteľností a v dokumentácii nie je riešený žiadny vstup/vjazd na Naše nehnuteľnosti (pred súčasným vjazdom/vstupom na Naše nehnuteľnosti má byť v rámci Stavby vybudovaný chodník zo zámkovej dlažby, pričom v dôsledku pripojenia vetvy N4 obslužnej komunikácie na cestu I/64 nebude možné technicky odbočiť motorovým vozidlom cez súčasný vjazd na Naše nehnuteľnosti).

Stavebný úrad musí pri svojej povoľovacej činnosti okrem iného preskúmať, či stavebná dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, či uskutočnením alebo užívaním stavby nebudú ohrozené verejné záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a iných dotknutých osôb.

Stavebný úrad by mal aj bez ohľadu na existenciu našich námietok ako účastníka konania dbať na ochranu našich vlastníckych práv, a nepovolíť stavbu tak, aby v dôsledku jej realizácie došlo k neprimeranému a neoprávnenému zásahu do našich vlastníckych a užívateľských práv.

Nesúhlasíme preto so Stavbou, nakoľko povoľovaná Stavba v spojení so Stavbou križovatky (SO 30 Stavebné úpravy Štefánikova ul.) znemožnia vjazd na Naše nehnuteľnosti resp. ďalej neriešia vybudovanie prípadného nového vjazdu na Naše nehnuteľnosti.

Žiadame preto povoľujúci orgán predmetnej Stavby a Stavby križovatky, aby ponechal súčasný vstup/vjazd z ulice Štefánikova trieda na Naše nehnuteľnosti (cez parc. č. 4564/74), alebo aby zaviazal stavebníka (nakoľko sa jedna o vyvolanú investíciu stavebníka), aby na svoje náklady spolu s vybudovaním uvedenej križovatky a obslužných komunikácií v rámci Stavby vybudoval riadny vjazd a vstup na hranicu Našich nehnuteľností, ktorý umožní riadny a plnohodnotný vjazd motorovým vozidlám na Naše nehnuteľnosti, a to buď z ulice Štefánikova trieda, alebo z novo vybudovanej obslužnej komunikácie v rámci Stavby.

- námietke stavebný úrad **v y h o v e l** z dôvodov, uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia

#### **Námietka č. 23.1.2:**

citujem: Zároveň žiadame povoľujúci orgán predmetnej Stavby, aby spolu s vybudovaním uvedenej Stavby zaviazal stavebníka bezodplatne zriadiť na nehnuteľnostiach NR Invest vecné bremeno, ktorému bude zodpovedať právo vlastníka Našich nehnuteľností na prejazd a prechod cez novovybudované pozemné komunikácie na nehnuteľnostiach NR Invest.

- námietku stavebný úrad **z a m i e t o l** z dôvodov, uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia

#### **24. Zoznam účastníkov konania**

1. NR Invest, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
2. Nová Nitra I, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
3. NPEK, s.r.o., Štefánikova tr. 81, Nitra
4. Fakultná nemocnica Nitra, Špitálska 6, Nitra
5. Občianske združenie Rozbicyklujme Nitru, Wolfganga Kempelena 3, 949 01, Nitra
6. EURO-SEB, s.r.o., Sebechleby 173, 962 66 Sebechleby
7. AB pivovar, a.s., Štefánikova trieda 71, 949 01 Nitra
8. R-PROJECT INVEST, s.r.o. – Ing. Martin Kerak, Pečnianska 27, 851 01 Bratislava
9. KOMPROEKO s.r.o. – Ing. Štefan Lisý, Čajkovského 2, 949 11 Nitra
10. Mesto Nitra – p. primátor

## O d ô v o d n e n i e

Dňa 05.05.2021 podal stavebník: **NR Invest, a.s.** so sídlom **Malý Trh 2/A, 811 06 Bratislava**, IČO: 36 672 785 (ďalej len „stavebník“), zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom Ing. Petrom Maleckým bytom 951 36 Lehota 602, žiadosť na Mesto Nitra odbor dopravy o vydanie stavebného povolenia stavby (novostavby): „**Multi Development NOVÁ NITRA**“; stav. obj. **SO-32.02 Obslužné komunikácie – 2. etapa; SO-34.02 Spevnené plochy a chodníky – 2. etapa; SO 32 – Spevnené plochy**; parc. č.: **4564/1; 4564/22; 4579; 4582/1; 4582/6**; v katastrálnom území: **Nitra**.

Pre umiestnenie stavby bolo vydaná Mestom Nitra zmena územného rozhodnutia č. SP 15971/2019-027-Ing.Ki zo dňa 09.08.2021 (právoplatné dňa 13.09.2021), ktorým sa nahrádza územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SP 4928/2011-010-Ing.Ki zo dňa 20.09.2011 (právoplatné dňa 28.10.2011)

Nakoľko predložená žiadosť spolu s prílohami nebola úplná a neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby, špeciálny stavebný úrad v súlade s § 60 ods. 1 stavebného zákona stavebníka vyzval na doplnenie požadovaných dokladov a konanie prerušil rozhodnutím č.j. OD-6441/2021-002-Ing.Dá zo dňa 01.07.2021. Listom zo dňa 08.09.2021 požiadal stavebník špeciálny stavebný úrad o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov k žiadosti o vydanie stavebného povolenia. Stavebný úrad žiadosti vyhovel rozhodnutím č.j. OD-6441/2021-004-Ing.Dá zo dňa 10.09.2021. Stavebník doplnil požadované doklady dňa 30.09.2021.

Špeciálny stavebný úrad v súlade s § 58a ods. 3 stavebného 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-6441/2021-005-Ing.Dá zo dňa 15.11.2021, zverejnil kópiu návrhu (bez príloh) na vydanie stavebného povolenia zo dňa 05.05.2021 a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcie enviromentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. 4801/2020-1.7/pb 63183/2020 zo dňa 07.12.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.01.202117, 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). Uvedený dokument je prístupný na stránke:

[https://www.enviroportal.sk/sk\\_SK/eia/detail/multi-development-nova-nitra-1](https://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/multi-development-nova-nitra-1)

Údaje sú zverejnené na úradnej tabuli mesta Nitra a na internetovej stránke mesta Nitra, [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk) počas trvania konania, až do právoplatnosti stavebného povolenia.

Špeciálny stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona, oznámil oznámením č.: OD-6441/2021-006-Ing.Dá zo dňa 15.11.2021 a č.j. OD-6441/2021-007-Ing.Dá zo dňa 06.12.2021doposlal oznámenie všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania.

Špeciálny stavebný úrad podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

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

Dňa 10.12.2021 bol nahliadať do podkladov rozhodnutia účastník konania, člen predstavenstva spoločnosti AB pivovar, a.s., Štefánikova tr. 71, Nitra - Juraj Bačík, Moyzesova 776/29, Ilava, o čom bol spísaný záznam o nazeraní do spisu č. OD-6441/2021-008-Ing.Dá.

Podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona špeciálny stavebný úrad určil, že v rovnakej lehote do 7 pracovných dní oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. Dotknuté orgány boli upozornené, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. V určenej lehote žiadny dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty.

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

Špeciálny stavebný úrad v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona zaslal listom č.: OD-6441/2021-006a-Ing.Dá zo dňa 15.11.2021 Ministerstvu životného prostredia SR, Odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie, zákonom stanovené prílohy k vydaniu záväzného stanoviska v zmysle § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

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

**Účastník konania – spoločnosť AB pivovar, a.s.** so sídlom **Štefánikova trieda 71, 949 01 Nitra**, vlastník susednej nehnuteľnosti pozemok parc.č. 4564/74 k.ú.: Nitra; vzniesol vo svojom písomnom stanovisku podanom dňa 20.12.2021, nasledovné námietky a pripomienky, ktorými sa stavebný úrad zaoberal a rozhodol o nich tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia (**bod 23. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania) z nasledovných dôvodov :**

#### **Námietka č. 23.1.1:**

*citujem: Námietame, že Stavba križovatky s ulicou Štefánikova trieda, tak ako je navrhovaná, síce umožní vstup/vjazd na nehnuteľnosti NR Invest, a.s., avšak zároveň znemožní súčasný vstup/vjazd z ulice Štefánikova trieda na Naše nehnuteľnosti (cez parc. č. 4564/74), v dôsledku čoho by Naše nehnuteľnosti zostali bez možnosti prístupu na verejnú komunikáciu, čím by došlo k zjavnému neoprávnenému zásahu do našich vlastníckych práv (dôkaz: spis - Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-NR-OCDPK-2021/023568).*

*Neobstojí prípadná argumentácia stavebníka, že na Naše nehnuteľnosti máme zabezpečený iný vjazd/vstup, či už z ulice Štefánikova trieda, alebo z budúcej obslužnej komunikácie, ktorej výstavba má byť povolená Mestom Nitra v rámci Stavby - v tomto stavebnom konaní nie je vôbec riešená výstavba žiadnej komunikácie v blízkosti Našich nehnuteľností a v dokumentácii nie je riešený žiadny vstup/vjazd na Naše nehnuteľnosti (pred súčasným vjazdom/vstupom na Naše nehnuteľnosti má byť v rámci Stavby vybudovaný chodník zo zámkovej dlažby, pričom v dôsledku pripojenia vetvy N4 obslužnej komunikácie na cestu I/64 nebude možné technicky odbočiť motorovým vozidlom cez súčasný vjazd na Naše nehnuteľnosti).*

*Stavebný úrad musí pri svojej povoľovacej činnosti okrem iného preskúmať, či stavebná dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, či uskutočnením alebo užívaním stavby nebudú ohrozené verejné záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a iných dotknutých osôb.*

*Stavebný úrad by mal aj bez ohľadu na existenciu našich námietok ako účastníka konania dbať na ochranu našich vlastníckych práv, a nepovolit' stavbu tak, aby v dôsledku jej realizácie došlo k neprimeranému a neoprávnenému zásahu do našich vlastníckych a užívateľských práv.*

*Nesúhlasíme preto so Stavbou, nakoľko povoľovaná Stavba v spojení so Stavbou križovatky (SO 30 Stavebné úpravy Štefánikova ul.) znemožnia vjazd na Naše nehnuteľnosti resp. ďalej neriešia vybudovanie prípadného nového vjazdu na Naše nehnuteľnosti.*

*Žiadame preto povoľujúci orgán predmetnej Stavby a Stavby križovatky, aby ponechal súčasný vstup/vjazd z ulice Štefánikova trieda na Naše nehnuteľnosti (cez parc. č. 4564/74), alebo aby zaviazal stavebníka (nakoľko sa jedna o vyvolanú investíciu stavebníka), aby na svoje náklady spolu s vybudovaním uvedenej križovatky a obslužných komunikácií v rámci Stavby vybudoval riadny vjazd a vstup na hranicu Našich nehnuteľností, ktorý umožní riadny a plnohodnotný vjazd motorovým vozidlám na Naše nehnuteľnosti, a to buď z ulice Štefánikova trieda, alebo z novo vybudovanej obslužnej komunikácie v rámci Stavby.*

- námietke stavebný úrad **v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

- Špeciálny stavebný úrad zaviazal stavebníka v podmienkach predmetného stavebného povolenia - bod 20 citujem: Nakoľko predmetnou stavbou bude vjazd na pozemok parc. č. 4564/74 zrušený, stavebník najneskôr deň pred uzatvorením tohto vjazdu na svoje náklady vybuduje užívania schopnú prístupovú komunikáciu, vrátane vjazdu, do areálu spoločnosti AB pivovar, a.s. v zmysle platných noriem a STN, ktorá umožní prejazd osobnými, nákladnými a inými motorovými nemotorovými vozidlami, strojmi a mechanizmami z verejnej komunikácie

#### **Námietka č. 23.1.2:**

*citujem: Zároveň žiadame povoľujúci orgán predmetnej Stavby, aby spolu s vybudovaním uvedenej Stavby zaviazal stavebníka bezodplatne zriadiť na nehnuteľnostiach NR Invest vecné bremeno, ktorému bude zodpovedať právo vlastníka Našich nehnuteľností na prejazd a prechod cez novovybudované pozemné komunikácie na nehnuteľnostiach NR Invest.*

- Námietku stavebný úrad **z a m i e t o l** z nasledovných dôvodov:

- Vznesená námietka je občianskoprávneho charakteru (občiansky zákonník č. 40/1964), špeciálny stavebný úrad sa ňou nezaoberal.

K vzneseným námietkam sa listom zo dňa 12.01.2022 vyjadril stavebník NR Invest, a.s., Malý trh 2/A, Bratislava.

Ostatní účastníci konania v uskutočnenom konaní neuplatnili žiadne námietky a pripomienky k vydaniu vodoprávneho povolenia a k uskutočneniu stavby.

Špeciálny stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia z hľadísk uvedených v ustanovení § 62 stavebného zákona a po jej prerokovaní v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Špeciálny stavebný úrad v stavebnom konaní zosúladil stanoviská dotknutých orgánov a rozhodol o námietkach a pripomienkach účastníkov konania.

Predložené stanoviská dotknutých orgánov k navrhovanej stavbe sú kladné; Špeciálny stavebný úrad podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona zapracoval do podmienok stavebného povolenia podmienky dotknutých orgánov, zabezpečujúce vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov).

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, vypracovaná Ing. Štefanom Lisým;
- doklad o zaplatení správneho poplatku;
- plná moc zo dňa 18.09.2019;
- splnomocnenie účastníka OZ Rozbicyklujme Nitru pre Ing. Ivana Jančeka zo dňa 12.07.2021;

- výpis z LV 1641;
- kópia katastrálnej mapy;
- zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena pre obslužné komunikácie, spevnené plochy a chodníky uzatvorená so spoločnosťou Nová Nitra I, a.s., Malý trh 2/A, Bratislava;
- územné rozhodnutie vydané mestom Nitra, č.j. SP 15971/2019-027-Ing.Ki zo dňa 09.08.2021 (právoplatné dňa 13.09.2021),
- záväzné stanovisko Mesta Nitra č.j. SP 12980/2021-002-Ing.Ki zo dňa 23.09.2021;
- záväzné stanovisko Mesta Nitra č.j. SP 13880/2019-003-Ing.Ki zo dňa 26.09.2019;
- stanovisko MsÚ v Nitre, OSP, č.j. SP 12979/2021-002-Ing.Ki zo dňa 23.09.2021;
- rozhodnutie vydané MŽP SR, Sekciou environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odborom posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. 4801/2020-1.7/pb, 63183/2020 zo dňa 07.12.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.01.2021,
- záväzné stanovisko MŽP SR, sekcia posudzovania vplyvov na ŽP, odb. posudzovania vplyvov na ŽP, č.j. 2482/2021-1.7/pb 68785/2021 zo dňa 07.12.2021;
- vyjadrenie MsÚ v Nitre, ÚHA, referát UaA, č.j. 6222/2019 zo dňa 29.04.2019;
- určenie DDZ MsÚ v Nitre, OD, č.j. OD-13072/2/2020 zo dňa 06.09.2021;
- určenie DDZ MsÚ v Nitre, OD, č.j. OD-13072/3/2020 zo dňa 06.09.2021;
- určenie DZ, vydané OÚ Nitra, Odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod č.j. OU-NR-OCDPK-2020/025165-006 zo dňa 17.12.2020;
- rozhodnutie OU Nitra, č.j. OU-NR-OCDPK-2020/025166-006 zo dňa 17.12.2020;
- vyjadrenie OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP č.j. OU-NR-OSZP3-2019/022021-02-F32 zo dňa 09.04.2019;
- vyjadrenie OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP č.j. OU-NR-OSZP3-2019/022018-02/F49 zo dňa 24.04.2019;
- vyjadrenie OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP č.j. 2019/025751-002-F21 zo dňa 06.05.2019;
- vyjadrenie OU Nitra, odbor krízového riadenia, č.j. OU-NR-OKR-2019/027020/2 zo dňa 15.05.2019;
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre, č.j. KPUNR-2019/10473-2/27816/NIK zo dňa 09.04.2019;
- rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Nitre, č.j. KPUNR-2019/10473-4/33200/NIK zo dňa 30.04.2019 (právoplatné dňa 15.05.2019);
- vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Nitre, č.j. HZP/A/2019/01190 zo dňa 10.05.2019;
- stanovisko Krajského riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Nitre, č.j. KRHZ-NR-2019/000178-004 zo dňa 10.05.2019;
- vyjadrenie Ministerstva obrany SR, ÚSM, agentúra správy majetku, č.j. ASM-80-498/2021 zo dňa 15.03.2021;
- vyjadrenie SPP - distribúcia, a.s. Bratislava, č.j. TD/NS/0420/2019/Ch zo dňa 11.03.2021;
- vyjadrenie Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., OZ Nitra, č.j. 55241-2019 zo dňa 24.07.2019;
- vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s. Bratislava, č.j. CD 60215/Mč-165/2019 zo dňa 03.09.2019;
- vyjadrenie T-Com Slovak Telecom a.s Bratislava, č.j. 6612107896 zo dňa 22.03.2021;
- vyjadrenie Orange Slovensko, a.s. Bratislava, č.j. BA-0703/2021 zo dňa 28.02.2021;
- stanovisko SATRO, s.r.o. zo dňa 12.05.2021 – situačný výkres;

Na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté 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 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 rozhodnutie vydal, t.j. na mesto Nitra so sídlom na Mestskom úrade 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 Hattas**  
**primátor mesta Nitra**

**Príloha pre stavebníka:**

- overená PD + štítok „stavba povolená“

**Doručí sa účastníkom konania** – k oznámeniu č.: OD-6441/2021-011-Ing.Dá – 02.02.2022 :

1. NR Invest, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – prevezme SZ: Ing. Peter Malecký, 951 36 Lehota č. 602
2. Nová Nitra I, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
3. NPEK, s.r.o., Štefánikova tr. 81, Nitra
4. Fakultná nemocnica Nitra, Špitálska 6, Nitra
5. Občianske združenie Rozbicyklujme Nitru, Wolfganga Kempelena 3, 949 01, Nitra – doručiť na adresu: Ing. Ivan Janček, Na Predmostí 2, 949 01 Nitra
6. EURO-SEB,s.r.o., Sebechleby 173, 962 66 Sebechleby
7. AB pivovar, a.s., Štefánikova trieda 71, 949 01 Nitra
8. R-PROJECT INVEST, s.r.o. – Ing. Martin Kerak, Pečnianska 27, 851 01 Bratislava
9. KOMPROEKO s.r.o. – Ing. Štefan Lisý, Čajkovského 2, 949 11 Nitra
10. Mesto Nitra – p. primátor

**Doučí sa dotknutým orgánom:**

11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
12. 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
13. 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
14. 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
15. Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
16. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
17. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
18. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
19. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
20. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava
21. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
22. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábregie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
23. SPP – Distribúcia, a.s., OZ Nitra, Levická 9, 950 54 Nitra
24. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 814 62 Bratislava
25. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 814 47 Bratislava
26. Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava
27. SATRO s.r.o., Polianky 9, 844 37 Bratislava - RNDr. Vladimír Palčák
28. MsÚ v Nitre, Odbor majetku

**Na vedomie:**

29. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku
30. Ing. Peter Malecký, 951 36 Lehota č. 602

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

**1. Mesto Nitra – tabuľa oznamov**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

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

Zverejnené dňa: .....

Ukončenie zverejnenia dňa: .....