

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

Číslo: SP 6877/2022-014-Ing.Ki

V Nitre, dňa 28.06.2022

Titl.

Nová Nitra I, a.s. (IČO 46 673 318)

Malý trh 2/A
811 08 Bratislava

Vec : Stavebné povolenie

S T A V E B N É P O V O L E N I E
- v e r e j n á v y h l á ť k a -

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe žiadosti podanej dňa 22.04.2022 stavebníkom: **Nová Nitra I, a.s.** (IČO 46 673 318) so sídlom **Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava** (ďalej len „stavebník“), zastúpeným splnomocneným zástupcom Ing. Petrom Maleckým (IČO 40 492 681) bytom č.d. 602, 951 36 Lehota, na vydanie stavebného povolenia stavby (novostavby): **„Multi Development NOVÁ NITRA“** v bývalom areáli pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre, v rozsahu stavebných objektov v rozsahu stavebných objektov **„SO 03.03 – Podzemná garáž pod objektmi SO 08, SO 08 – Obytný súbor: SO 08.01 – Bytový dom, SO 08.02 – Bytový dom, SO 08.03 – Bytový dom, SO 09 – Obytný súbor: SO 09.01 – Bytový dom, SO 09.02 – Bytový dom, SO 13 – Konečná úprava územia: SO 13.01 – Drobná architektúra – 2.etapa, SO 13.02 – Terénne úpravy, SO 13.03 – Sadové úpravy, SO 44 – Verejné osvetlenie – 2.etapa, SO 61 – Prípojky plynu: SO 61.12 – Prípojka plynu pre objekt SO 08.01, SO 61.13 – Prípojka plynu pre objekt SO 08.02, SO 61.14 – Prípojka plynu pre objekt SO 08.03, SO 61.15 – Prípojka plynu pre objekt SO 09.01, SO 61.16 – Prípojka plynu pre objekt SO 09.02“** na pozemkoch parcelné číslo registra „C“ **4564/1, 4564/22, 4564/73, 4564/275, 4582/1, 4582/2, 4582/6, 4582/7, 4582/14** katastrálne územie **Nitra**, prerokovalo v uskutočnenom stavebnom konaní predloženú žiadosť s dotknutými orgánmi a s účastníkmi konania a po jej preskúmaní podľa § 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 (novostavbu):

„Multi Development NOVÁ NITRA“
- bývalý areál pivovaru, Štefánikova trieda, Nitra -

v rozsahu stavby:

A/ stavebné objekty:

SO 03 – Podzemná garáž:

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;

SO 03.03 – Podzemná garáž pod objektmi SO-08

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;

- podzemná garáž bude jednopodlažná, bude v nej 65 podzemných parkovacích miest č. **1 – 8, č. 13 – 15, č. 17 – 20, č. 24 – 51, č. 55 – 76** + 2 parkovacie miesta z bytového domu SO 08.02 je spolu 67

parkovacích miest v podzemnej garáži (v celom 1.PP – teda aj v bytových domoch bude spolu 76 parkovacích miest);

- parkovacie miesta č. 22 – 23, komunikačný priestor medzi parkovacími miestami, ktorý nie je určený na parkovanie a je vyznačený šrafovaním a z obojsmernej komunikácie určenej pre vjazd a výjazd vozidiel a pre peších prichádzajúcich z podzemnej garáže, sú umiestnené v bytovom dome SO 08.02, ale zahrnuté do dispozičného riešenia stavby podzemnej garáže a do jej úžitkovej plochy;
- podzemná garáž je navrhnutá ako samostatný objekt a nie sú na nej postavené žiadne iné objekty;
- dispozičné riešenie – 3.3-01.01 - garáž (1754,89 m²), 3.3-01.04 - sklad (11,50 m²), 3.3-01.05 - sklad (12,77 m²), 3.3-01.06 - sklad (12,26 m²), 3.3-01.07 - sklad (5,81 m²);
- 3.3-01.02 - skladovacie priestory (8,68 m²) + 3.3-01.03 - chodba (4,36 m²) sú umiestnené v bytovom dome SO 08.02, ale zahrnuté do dispozičného riešenia stavby podzemnej garáže a do jej úžitkovej plochy;
- **garáž je však funkčne aj stavebne prepojená** (otvory – vstupy k parkovacím miestam) s bytovými domami SO 08.01, SO 08.02 a SO 08.03, cez garáž je jediný prístup áut k parkovacím miestam v bytových domov SO 08.01, SO 08.02 a SO 08.03, sklad č. 3.3-01.02 a chodba č. 3.3-01.03 (sú umiestnené v bytovom dome SO 08.02 – **bytové domy SO 08.01, SO 08.02 a SO 08.03 môžu byť dané do trvalého užívania iba súčasne s podzemnou garážou;**
- **rovnaako je garáž funkčne aj stavebne prepojená** elektroinštaláciou v 1.PP (riešená ako jeden celok pre SO 03.03, SO 08.01, SO 08.02 a SO 08.03 v rámci 1.PP podzemnej garáže), mrežovou uzemňovacou sústavou (riešená ako jeden celok pre SO 03.03, SO 08.01, SO 08.02 a SO 08.03 v rámci 1.PP podzemnej garáže), vzduchotechnikou (riešená ako jeden celok pre SO 03.03, SO 08.01, SO 08.02 a SO 08.03 v rámci 1.PP podzemnej garáže), elektrickou požiarou signalizáciou (riešená ako jeden celok pre SO 03.03, SO 08.01, SO 08.02 a SO 08.03 v rámci 1.PP podzemnej garáže), vnútornými slaboprúdovými rozvodmi (riešená ako jeden celok pre SO 03.03, SO 08.01, SO 08.02 a SO 08.03 v rámci 1.PP podzemnej garáže);
- **priestor garáže a priestory v bytových domoch SO 08.01, SO 08.02 a SO 08.03 určené na parkovanie tvoria jeden požiarly úsek** (riešené ako jeden celok pre SO 03.03, SO 08.01, SO 08.02 a SO 08.03 v rámci 1.PP podzemnej garáže);
- podzemná garáž bude mať zelenú pochôdznu plochú strechu;

SO 08 – Obytný súbor:

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
- obytný súbor sa skladá z navrhovaných bytových domov SO 08.01, SO 08.02 a SO 08.03;

SO 08.01 – Bytový dom:

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
- bytový dom bude mať 6.NP + 1.NP ustúpené (zastavaná plocha posledného nadzemného podlažia bude menej ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho – predposledného – podlažia); na 1. NP sa bude nachádzať občianska vybavenosť, ostatné podlažia budú určené na bývanie, strecha je plochá;
- **v bytovom dome je celkovo navrhnutých 21 bytov;**
- **dispozícia bytového domu je nasledovná:**
- **1. podzemné podlažie** (1.PP) - **8.1-01.01** - garáž pozostávajúca zo 4 parkovacích miest (č. 9, 10, 11 a č. 12 určené pre imobilných), komunikačného priestoru medzi parkovacími miestami, ktorý nie je určený na parkovanie a je vyznačený šrafovaním a z obojsmernej komunikácie určenej pre vjazd a výjazd vozidiel a pre peších prichádzajúcich z podzemnej garáže (118,12m²), **8.1-01.02** - schodisko (14,69m²), **8.1-01.03** - výt'ah (4,22m²), **8.1-01.04** - kotolňa (32,32m²), **8.1-01.05** - sklad – kobky 6 ks (28,71m²), **8.1-01.06** - CBS + UPS (7,53m²); bytový dom je na 1.PP prepojený s objektom podzemnej garáže SO 03.03;
- **1.nadzemné podlažie** (1.NP) - dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť hlavný vstup a naň nadväzujúce komunikačné jadro (schodisko, chodba, výt'ah), na podlaží sa bude nachádzať komora, kočíkareň, elektromerňa, strojovňa vzduchotechniky a **tri priestory na prenájom** (spolu so sociálnym zázemím):
8.1-10.1 – zádverie (9,54m²), **8.1-10.2** – chodba (18,25m²), **8.1-10.3** – schodisko (10,23m²), **8.1-10.4** – výt'ah (4,22m²), **8.1-10.5** – kočíkareň (8,41m²), **8.1-10.6** – výlevka + ATS (3,68m²), **8.1-10.7** – elektromerňa (4,57m²), **8.1-11.1** – komora (4,21m²),
priestor 8.1-12.1 – prenajímateľný priestor (71,59m²) + WC (2,05m²) + terasa (46,31m²);

- priestor 8.1-13.1** – prenajímateľný priestor (53,62m²) + WC+kúpeľňa (4,31m²);
priestor 8.1-14.1 – prenajímateľný priestor (23,53m²) + WC+kúpeľňa (4,22m²);
- **2. nadzemné podlažie** (2. NP) – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa budú nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (jeden 3-izbový byt a tri 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
 - 8.1-21.1** – schodisko (9,93m²), **8.1-21.2** – komora (4,21m²), **8.1-21.3** – chodba (18,46m²), **8.1-21.4** – výťah (4,22m²);
 - byt C31-04** – predsieň (9,00m²), kúpeľňa (4,73m²), izba (15,08m²), spáľňa (12,17m²), obývacia izba (18,32m²), kuchyňa (11,12m²), WC (2,05m²), balkón (3,77m²), balkón (4,85m²) – plocha bytu 72,47m² + plocha balkónov 8,62m² – **3-izbový byt**
 - byt C31-05** – predsieň (7,96m²), WC (1,42m²), kúpeľňa (3,98m²), spáľňa (12,85m²), kuchyňa (7,79m²), obývacia izba (15,75m²), šatník (1,44m²), balkón (4,97m²) – plocha bytu 51,19m² + plocha balkóna 4,97m² – **2-izbový byt**
 - byt C31-06** – predsieň (6,31m²), WC (1,42m²), kúpeľňa (4,20m²), kuchyňa (8,30m²), obývacia izba (16,91m²), spáľňa (15,09m²), balkón (4,55m²) – plocha bytu 52,23m² + plocha balkóna 4,55m² – **2-izbový byt**
 - byt C31-07** – predsieň (7,25m²), spáľňa (10,34m²), kúpeľňa (5,95m²), obývacia izba s kuchyňou (17,72m²), balkón (4,55m²) – plocha bytu 41,26m² + plocha balkóna 4,55m² – **2-izbový byt**
 - **3. nadzemné podlažie** (3. NP) – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa budú nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (jeden 3-izbový byt a tri 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
 - 8.1-31.1** – schodisko (9,93m²), **8.1-31.2** – komora (4,21m²), **8.1-31.3** – chodba (18,46m²), **8.1-31.4** – výťah (4,22m²);
 - byt C31-08** – predsieň (9,00m²), kúpeľňa (4,73m²), izba (15,08m²), spáľňa (12,17m²), obývacia izba (18,32m²), kuchyňa (11,12m²), WC (2,05m²), balkón (3,77m²), balkón (4,85m²) – plocha bytu 72,47m² + plocha balkónov 8,62m² – **3-izbový byt**
 - byt C31-09** – predsieň (7,96m²), WC (1,42m²), kúpeľňa (3,98m²), spáľňa (12,85m²), kuchyňa (7,79m²), obývacia izba (15,75m²), šatník (1,44m²), balkón (4,97m²) – plocha bytu 51,19m² + plocha balkóna 4,97m² – **2-izbový byt**
 - byt C31-10** – predsieň (6,31m²), WC (1,42m²), kúpeľňa (4,20m²), kuchyňa (8,30m²), obývacia izba (16,91m²), spáľňa (15,09m²), balkón (4,55m²) – plocha bytu 52,23m² + plocha balkóna 4,55m² – **2-izbový byt**
 - byt C31-11** – predsieň (7,25m²), spáľňa (10,34m²), kúpeľňa (5,95m²), obývacia izba s kuchyňou (17,72m²), balkón (4,55m²) – plocha bytu 41,26m² + plocha balkóna 4,55m² – **2-izbový byt**
 - **4. nadzemné podlažie** (4. NP) – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa budú nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (jeden 3-izbový byt a tri 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
 - 8.1-41.1** – schodisko (9,93m²), **8.1-41.2** – komora (4,21m²), **8.1-41.3** – chodba (18,46m²), **8.1-41.4** – výťah (4,22m²);
 - byt C31-12** – predsieň (9,00m²), kúpeľňa (4,73m²), izba (15,08m²), spáľňa (12,17m²), obývacia izba (18,32m²), kuchyňa (11,12m²), WC (2,05m²), balkón (3,77m²), balkón (4,85m²) – plocha bytu 72,47m² + plocha balkónov 8,62m² – **3-izbový byt**
 - byt C31-13** – predsieň (7,96m²), WC (1,42m²), kúpeľňa (3,98m²), spáľňa (12,85m²), kuchyňa (7,79m²), obývacia izba (15,75m²), šatník (1,44m²), balkón (4,97m²) – plocha bytu 51,19m² + plocha balkóna 4,97m² – **2-izbový byt**
 - byt C31-14** – predsieň (6,31m²), WC (1,42m²), kúpeľňa (4,20m²), kuchyňa (8,30m²), obývacia izba (16,91m²), spáľňa (15,09m²), balkón (4,55m²) – plocha bytu 52,23m² + plocha balkóna 4,55m² – **2-izbový byt**
 - byt C31-15** – predsieň (7,25m²), spáľňa (10,34m²), kúpeľňa (5,95m²), obývacia izba s kuchyňou (17,72m²), balkón (4,55m²) – plocha bytu 41,26m² + plocha balkóna 4,55m² – **2-izbový byt**

- **5. nadzemné podlažie** (5. NP) – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa budú nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (jeden 3-izbový byt a tri 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
 - 8.1-51.1** – schodisko (9,93m²), **8.1-51.2** – komora (4,21m²), **8.1-51.3** – chodba (18,46m²), **8.1-51.4** – výťah (4,22m²);
 - byt C31-16** – predsieň (9,00m²), kúpeľňa (4,73m²), izba (15,08m²), spálňa (12,17m²), obývací izba (18,32m²), kuchyňa (11,12m²), WC (2,05m²), balkón (3,77m²), balkón (4,85m²) – plocha bytu 72,47m² + plocha balkónov 8,62m² – **3-izbový byt**
 - byt C31-17** – predsieň (7,96m²), WC (1,42m²), kúpeľňa (3,98m²), spálňa (12,85m²), kuchyňa (7,79m²), obývací izba (15,75m²), šatník (1,44m²), balkón (4,97m²) – plocha bytu 51,19m² + plocha balkóna 4,97m² – **2-izbový byt**
 - byt C31-18** – predsieň (6,31m²), WC (1,42m²), kúpeľňa (4,20m²), kuchyňa (8,30m²), obývací izba (16,91m²), spálňa (15,09m²), balkón (4,55m²) – plocha bytu 52,23m² + plocha balkóna 4,55m² – **2-izbový byt**
 - byt C31-19** – predsieň (7,25m²), spálňa (10,34m²), kúpeľňa (5,95m²), obývací izba s kuchyňou (17,72m²), balkón (4,55m²) – plocha bytu 41,26m² + plocha balkóna 4,55m² – **2-izbový byt**
- **6. nadzemné podlažie** (6. NP) – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa budú nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (jeden 3-izbový byt a tri 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
 - 8.1-61.1** – schodisko (9,93m²), **8.1-61.2** – komora (4,21m²), **8.1-61.3** – chodba (18,46m²), **8.1-61.4** – výťah (4,22m²);
 - byt C31-20** – predsieň (9,00m²), kúpeľňa (4,73m²), izba (15,08m²), spálňa (12,17m²), obývací izba (18,32m²), kuchyňa (11,12m²), WC (2,05m²), balkón (3,77m²), balkón (4,85m²) – plocha bytu 72,47m² + plocha balkónov 8,62m² – **3-izbový byt**
 - byt C31-21** – predsieň (7,96m²), WC (1,42m²), kúpeľňa (3,98m²), spálňa (12,85m²), kuchyňa (7,79m²), obývací izba (15,75m²), šatník (1,44m²), balkón (4,97m²) – plocha bytu 51,19m² + plocha balkóna 4,97m² – **2-izbový byt**
 - byt C31-22** – predsieň (6,31m²), WC (1,42m²), kúpeľňa (4,20m²), kuchyňa (8,30m²), obývací izba (16,91m²), spálňa (15,09m²), balkón (4,55m²) – plocha bytu 52,23m² + plocha balkóna 4,55m² – **2-izbový byt**
 - byt C31-23** – predsieň (7,25m²), spálňa (10,34m²), kúpeľňa (5,95m²), obývací izba s kuchyňou (17,72m²), balkón (4,55m²), balkón (3,65m²) – plocha bytu 41,26m² + plocha balkónov 8,20m² – **2-izbový byt**
- **7. nadzemné podlažie** (7. NP) - *nad časťou 6.NP* – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), na chodbe bude stúpačkami/rebríkom cez výlez prístupná strecha nad 7.NP, **nezastavaná časť strechy nad 6.NP nie je súčasťou bytu na 7.NP** (súčasťou bytu je iba terasa 27,47 m²), **po obvode atiky bude položená dlažba**, na podlaží sa bude nachádzať **jeden 4-izbový byt** (s príslušenstvom a vonkajším balkónom a terasou):
 - 8.1-70.1** – schodisko (13,39m²), **8.1-70.2** – chodba (5,78m²), **8.1-70.3** – výťah (4,22m²);
 - byt C32-24** – predsieň (12,67m²), šatník (4,81m²), kúpeľňa (6,07m²), kúpeľňa (4,46m²), spálňa (14,37m²), izba (10,23m²), izba (14,52m²), obývací izba (23,37m²), kuchyňa (12,09m²), terasa (27,47m²), balkón (3,83m²) – plocha bytu 102,59m² + plocha balkóna 3,83m² + plocha terasy 27,47m² – **4-izbový byt**
- súčasťou bytového domu je plynoinštalácia (rozvod plynu do navrhovanej kotolní bytového domu), meranie a regulácia, vykurovanie, zdravotníctvo, riešenie požiarnej ochrany (1.NP – 7.NP), elektroinštalácia (1.NP – 7.NP), bleskozvod, vzduchotechnika (1.NP – 7.NP), výťah, elektrická požiarne signalizácia, vnútorné slaboproudové rozvody;

SO 08.02 – Bytový dom:

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
- bytový dom bude mať 6.NP + 1.NP ustúpené (zastavaná plocha posledného nadzemného podlažia bude menej ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho – predposledného – podlažia); na 1. NP sa bude nachádzať občianska vybavenosť, ostatné podlažia budú určené na bývanie, strecha je plochá;

- stavebný objekt je dispozične symetrický na stredovú os, v ktorej prebieha dilatačná škára;
- **v bytovom dome je celkovo navrhnutých 42 bytov;**
- dispozícia bytového domu je nasledovná:
- **1. podzemné podlažie (1.PP) – vchod 8.2-01 - 8.2-01.01** - výťah (3,61m²), **8.2-01.02** - schodisko (16,07m²), **8.2-01.03** - chodba (32,32m²) **8.2-01.04** – parkovacie státie pre invalidov č. 21 + komunikačný priestor okolo parkovacieho miesta vyznačený šrafovaním (23,95 m²), **8.2-01.05** - sklad (4,49m²), **8.2-01.06** - výlevka (2,32m²), **8.2-01.07** - sklad (13,89m²), **8.2-01.08** - parkovacie státie pre invalidov č. 16 (17,04 m²), **8.2-01.09** - sklad (21,66m²), **8.2-01.10** - sklad (21,66m²), **8.2-01.11** – kobky - sklad 15 ks (44,71m²);
bytový dom je na 1.PP prepojený s objektom podzemnej garáže SO 03.03;
- **1.nadzemné podlažie (1.NP) – vchod 8.2-01** - dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť hlavný vstup a naň nadväzujúce komunikačné jadro (schodisko, vstupná hala, výťah), na podlaží sa bude nachádzať elektromerňa a **tri priestory na prenájom** (spolu so sociálnym zázemím):
8.2-11.1 – zádverie (8,98m²), **8.2-11.2** – vstupná hala (28,70m²), **8.2-11.3** – schodisko (14,95m²), **8.2-11.4** – výťah (3,61m²), **8.2-11.5** – elektromerňa (2,35m²);
priestor 8.2-12.1 – prenajímateľný priestor (63,75m²) + WC (1,76m²) + kúpeľňa (4,11m²) + terasa (24,34m²)
priestor 8.2-13.1 – prenajímateľný priestor (25,69m²) + WC+kúpeľňa (4,00m²) + terasa (15,00m²)
priestor 8.2-14.1 – prenajímateľný priestor (25,69m²) + WC+kúpeľňa (4,00m²) + terasa (15,00m²)
- **2. nadzemné podlažie (2. NP) – vchod 8.2-01** – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa bude nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (dva 3-izbové byty a dva 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
8.2-20.1 – schodisko (14,35m²), **8.2-20.2** – chodba (32,01m²), **8.2-20.3** – výťah (3,63m²), **8.2-20.4** – komora - kobky (6,42m²) – 2 ks;
byt C32-07 – predsieň (10,51m²), spálňa (12,34m²), spálňa (14,94m²), kúpeľňa (6,57m²), kuchyňa (8,27m²), obývacia izba (23,14m²), WC (1,61m²), balkón (8,63m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 77,38m² + plocha balkónov 12,40m² – **3-izbový byt**
byt C32-08 – predsieň (6,22m²), spálňa (12,14m²), obývacia izba (16,50m²), kuchyňa (8,12m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,92m²) – plocha bytu 47,79m² + plocha balkóna 3,92m² – **2-izbový byt**
byt C32-09 – predsieň (6,22m²), spálňa (12,14m²), obývacia izba (16,50m²), kuchyňa (8,12m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,92m²) – plocha bytu 47,79m² + plocha balkóna 3,92m² – **2-izbový byt**
byt C32-10 – predsieň (9,49m²), WC (1,80m²), kuchyňa (14,51m²), obývacia izba (20,26m²), kúpeľňa (5,55m²), spálňa (13,15m²), izba (11,99m²), balkón (3,53m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 76,75m² + plocha balkónov 7,30m² – **3-izbový byt**
- **3. nadzemné podlažie (3. NP) – vchod 8.2-01** – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa bude nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (dva 3-izbové byty a dva 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
8.2-30.1 – schodisko (14,35m²), **8.2-30.2** – chodba (32,01m²), **8.2-30.3** – výťah (3,63m²), **8.2-30.4** – komora – kobky (6,42m²) – 2 ks;
byt C32-15 – predsieň (10,51m²), spálňa (12,34m²), spálňa (14,94m²), kúpeľňa (6,57m²), kuchyňa (8,27m²), obývacia izba (23,14m²), WC (1,61m²), balkón (8,63m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 77,38m² + plocha balkónov 12,40m² – **3-izbový byt**
byt C32-16 – predsieň (6,22m²), spálňa (12,14m²), obývacia izba (16,50m²), kuchyňa (8,12m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,92m²) – plocha bytu 47,79m² + plocha balkóna 3,92m² – **2-izbový byt**
byt C32-17 – predsieň (6,22m²), spálňa (12,14m²), obývacia izba (16,50m²), kuchyňa (8,12m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,92m²) – plocha bytu 47,79m² + plocha balkóna 3,92m² – **2-izbový byt**

- byt C32-18** – predsieň (9,49m²), WC (1,80m²), kuchyňa (14,51m²), obývacia izba (20,26m²), kúpeľňa (5,55m²), spálňa (13,15m²), izba (11,99m²), balkón (3,53m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 76,75m² + plocha balkónov 7,30m² – **3-izbový byt**
- **4. nadzemné podlažie** (4. NP) – **vchod 8.2-01** – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa bude nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (dva 3-izbové byty a dva 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
- 8.2-40.1** – schodisko (14,35m²), **8.2-40.2** – chodba (32,01m²), **8.2-40.3** – výťah (3,63m²), **8.2-40.4** – komora – kobky (6,42m²) – 2 ks;
- byt C32-23** – predsieň (10,51m²), spálňa (12,34m²), spálňa (14,94m²), kúpeľňa (6,57m²), kuchyňa (8,27m²), obývacia izba (23,14m²), WC (1,61m²), balkón (8,63m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 77,38m² + plocha balkónov 12,40m² – **3-izbový byt**
- byt C32-24** – predsieň (6,22m²), spálňa (12,14m²), obývacia izba (16,50m²), kuchyňa (8,12m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,92m²) – plocha bytu 47,79m² + plocha balkóna 3,92m² – **2-izbový byt**
- byt C32-25** – predsieň (6,22m²), spálňa (12,14m²), obývacia izba (16,50m²), kuchyňa (8,12m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,92m²) – plocha bytu 47,79m² + plocha balkóna 3,92m² – **2-izbový byt**
- byt C32-26** – predsieň (9,49m²), WC (1,80m²), kuchyňa (14,51m²), obývacia izba (20,26m²), kúpeľňa (5,55m²), spálňa (13,15m²), izba (11,99m²), balkón (3,53m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 76,75m² + plocha balkónov 7,30m² – **3-izbový byt**
- **5. nadzemné podlažie** (5. NP) – **vchod 8.2-01** – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa bude nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (dva 3-izbové byty a dva 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
- 8.2-50.1** – schodisko (14,35m²), **8.2-50.2** – chodba (32,01m²), **8.2-50.3** – výťah (3,63m²), **8.2-50.4** – komora – kobky (6,42m²) – 2 ks;
- byt C32-31** – predsieň (10,51m²), spálňa (12,34m²), spálňa (14,94m²), kúpeľňa (6,57m²), kuchyňa (8,27m²), obývacia izba (23,14m²), WC (1,61m²), balkón (8,63m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 77,38m² + plocha balkónov 12,40m² – **3-izbový byt**
- byt C32-32** – predsieň (6,22m²), spálňa (12,14m²), obývacia izba (16,50m²), kuchyňa (8,12m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,92m²) – plocha bytu 47,79m² + plocha balkóna 3,92m² – **2-izbový byt**
- byt C32-33** – predsieň (6,22m²), spálňa (12,14m²), obývacia izba (16,50m²), kuchyňa (8,12m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,92m²) – plocha bytu 47,79m² + plocha balkóna 3,92m² – **2-izbový byt**
- byt C32-34** – predsieň (9,49m²), WC (1,80m²), kuchyňa (14,51m²), obývacia izba (20,26m²), kúpeľňa (5,55m²), spálňa (13,15m²), izba (11,99m²), balkón (3,53m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 76,75m² + plocha balkónov 7,30m² – **3-izbový byt**
- **6. nadzemné podlažie** (6. NP) – **vchod 8.2-01** – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa bude nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (dva 3-izbové byty a dva 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
- 8.2-60.1** – schodisko (14,35m²), **8.2-60.2** – chodba (32,01m²), **8.2-60.3** – výťah (3,63m²), **8.2-60.4** – komora – kobky (6,42m²) – 2 ks;
- byt C32-39** – predsieň (10,51m²), spálňa (12,34m²), spálňa (14,94m²), kúpeľňa (6,57m²), kuchyňa (8,27m²), obývacia izba (23,14m²), WC (1,61m²), balkón (8,63m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 77,38m² + plocha balkónov 12,40m² – **3-izbový byt**
- byt C32-40** – predsieň (6,22m²), spálňa (12,14m²), obývacia izba (16,50m²), kuchyňa (8,12m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,92m²) – plocha bytu 47,79m² + plocha balkóna 3,92m² – **2-izbový byt**
- byt C32-41** – predsieň (6,22m²), spálňa (12,14m²), obývacia izba (16,50m²), kuchyňa (8,12m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,92m²) – plocha bytu 47,79m² + plocha balkóna 3,92m² – **2-izbový byt**

- byt C32-42** – predsieň (9,49m²), WC (1,80m²), kuchyňa (14,51m²), obývací izba (20,26m²), kúpeľňa (5,55m²), spálňa (13,15m²), izba (11,99m²), balkón (3,53m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 76,75m² + plocha balkónov 7,30m² – **3-izbový byt**
- **7. nadzemné podlažie** (7. NP) – **vchod 8.2-01** - nad časťou 6.NP – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), na chodbe bude stúpačkami/rebríkom cez výlez prístupná strecha nad 7.NP, **nezastavaná časť strechy nad 6.NP nie je súčasťou bytu na 7.NP** (súčasťou bytu je iba terasa 19,47 m²), na podlaží sa bude nachádzať **jeden 4-izbový byt** (s príslušenstvom a vonkajším balkónom a terasou):
8.2-70.1 – schodisko (10,40m²), **8.2-70.2** – chodba (20,54m²), **8.2-70.3** – výťah (3,63m²), **8.2-70.4** – komora (3,20m²);
byt C12-47 – predsieň (9,02m²), jedáleň (11,45m²), kuchyňa (14,47m²), obývací izba (17,68m²), izba (10,53m²), izba (11,30m²), spálňa (12,56m²), šatník (6,12m²), kúpeľňa (3,15m²), kúpeľňa (3,39m²), WC (1,69m²), chodba (5,96m²), loggia (8,36m²), terasa (19,47m²) – plocha bytu 107,32m² + plocha loggie 8,36m² + plocha terasy 19,47m² – **4-izbový byt**
 - **1. podzemné podlažie** (1.PP) – **vchod 8.2-02** - **8.2-02.01** - schodisko (16,07m²), **8.2-02.02** - výťah (3,61m²), **8.2-02.03** – kobky - sklad 15 ks (44,71m²); **8.2-02.04** - sklad (21,66m²), **8.2-02.05** - sklad (21,66m²), **8.2-02.06** - sklad (10,12m²), **8.2-02.07** - sklad (9,35m²), **8.2-02.08** - sklad (10,12m²), **8.2-02.9** - EPS (6,00m²) **8.2-02.10** – sklad (8,06 m²), **8.2-02.11** - výlevka (2,32m²), **8.2-02.12** - kotolňa (24,67m²), **8.2-02.13** – chodba (32,63 m²), ,
bytový dom je na 1.PP prepojený s objektom podzemnej garáže SO 03.03;
 - **1.nadzemné podlažie** (1.NP) – **vchod 8.2-02** - dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť hlavný vstup a naň nadväzujúce komunikačné jadro (schodisko, vstupná hala, výťah), na podlaží sa bude nachádzať elektromerňa a **tri priestory na prenájom** (spolu so sociálnym zázemím):
8.2-15.1 – zádverie (8,98m²), **8.2-15.2** – vstupná hala (28,70m²), **8.2-15.3** – schodisko (14,95m²), **8.2-15.4** – výťah (3,61m²), **8.2-15.5** – elektromerňa (2,35m²);
priestor 8.2-16.1 – prenajímateľný priestor (25,42m²) + WC+kúpeľňa (4,00m²) + terasa (15,00m²)
priestor 8.2-17.1 – prenajímateľný priestor (25,69m²) + WC+kúpeľňa (4,00m²) + terasa (15,00m²)
priestor 8.2-18.1 – prenajímateľný priestor (63,75m²) + WC (1,76m²) + kúpeľňa (4,17m²) + terasa (24,36m²)
 - **2. nadzemné podlažie** (2. NP) – **vchod 8.2-02** – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa bude nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (dva 3-izbové byty a dva 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
8.2-29.1 – schodisko (14,35m²), **8.2-29.2** – chodba (32,01m²), **8.2-29.3** – výťah (3,63m²), **8.2-29.4** – komora – kobky (6,42m²) – 2 ks;
byt C32-11 – predsieň (9,49m²), WC (1,80m²), kuchyňa (14,51m²), obývací izba (20,26m²), kúpeľňa (5,55m²), spálňa (13,15m²), izba (11,99m²), balkón (3,53m²), balkón (3,65m²) – plocha bytu 76,75m² + plocha balkónov 7,18m² – **3-izbový byt**
byt C32-12 – predsieň (5,91m²), spálňa (12,14m²), obývací izba (16,50m²), kuchyňa (8,12m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,92m²) – plocha bytu 47,48m² + plocha balkóna 3,92m² – **2-izbový byt**
byt C32-13 – predsieň (6,22m²), spálňa (12,14m²), obývací izba (16,50m²), kuchyňa (8,12m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,92m²) – plocha bytu 47,79m² + plocha balkóna 3,92m² – **2-izbový byt**
byt C32-14 – predsieň (10,51m²), izba (12,34m²), spálňa (14,94m²), kúpeľňa (6,57m²), kuchyňa (8,27m²), obývací izba (23,14m²), WC (1,61m²), balkón (8,63m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 77,38m² + plocha balkónov 12,40m² – **3-izbový byt**
 - **3. nadzemné podlažie** (3. NP) – **vchod 8.2-02** – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa bude nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (dva 3-izbové byty a dva 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
8.2-39.1 – schodisko (14,35m²), **8.2-39.2** – chodba (32,01m²), **8.2-39.3** – výťah (3,63m²), **8.2-39.4** – komora – kobky (6,42m²) – 2 ks;

- byt C32-19** – predsieň (9,49m²), WC (1,80m²), kuchyňa (14,51m²), obývací izba (20,26m²), kúpeľňa (5,55m²), spálňa (13,15m²), izba (11,99m²), balkón (3,53m²), balkón (3,65m²) – plocha bytu 76,75m² + plocha balkónov 7,18m² – **3-izbový byt**
- byt C32-20** – predsieň (5,91m²), spálňa (12,14m²), obývací izba (16,50m²), kuchyňa (8,12m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,92m²) – plocha bytu 47,48m² + plocha balkóna 3,92m² – **2-izbový byt**
- byt C32-21** – predsieň (6,22m²), spálňa (12,14m²), obývací izba (16,50m²), kuchyňa (8,12m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,92m²) – plocha bytu 47,79m² + plocha balkóna 3,92m² – **2-izbový byt**
- byt C32-22** – predsieň (10,51m²), izba (12,34m²), spálňa (14,94m²), kúpeľňa (6,57m²), kuchyňa (8,27m²), obývací izba (23,14m²), WC (1,61m²), balkón (8,63m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 77,38m² + plocha balkónov 12,40m² – **3-izbový byt**
- **4. nadzemné podlažie** (4. NP) – **vchod 8.2-02** – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa bude nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (dva 3-izbové byty a dva 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
- 8.2-49.1** – schodisko (14,35m²), **8.2-49.2** – chodba (32,01m²), **8.2-49.3** – výťah (3,63m²), **8.2-49.4** – komora – kobky (6,42m²) – 2 ks;
- byt C32-27** – predsieň (9,49m²), WC (1,80m²), kuchyňa (14,51m²), obývací izba (20,26m²), kúpeľňa (5,55m²), spálňa (13,15m²), izba (11,99m²), balkón (3,53m²), balkón (3,65m²) – plocha bytu 76,75m² + plocha balkónov 7,18m² – **3-izbový byt**
- byt C32-28** – predsieň (5,91m²), spálňa (12,14m²), obývací izba (16,50m²), kuchyňa (8,12m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,92m²) – plocha bytu 47,48m² + plocha balkóna 3,92m² – **2-izbový byt**
- byt C32-29** – predsieň (6,22m²), spálňa (12,14m²), obývací izba (16,50m²), kuchyňa (8,12m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,92m²) – plocha bytu 47,79m² + plocha balkóna 3,92m² – **2-izbový byt**
- byt C32-30** – predsieň (10,51m²), izba (12,34m²), spálňa (14,94m²), kúpeľňa (6,57m²), kuchyňa (8,27m²), obývací izba (23,14m²), WC (1,61m²), balkón (8,63m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 77,38m² + plocha balkónov 12,40m² – **3-izbový byt**
- **5. nadzemné podlažie** (5. NP) – **vchod 8.2-02** – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa bude nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (dva 3-izbové byty a dva 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
- 8.2-59.1** – schodisko (14,35m²), **8.2-59.2** – chodba (32,01m²), **8.2-59.3** – výťah (3,63m²), **8.2-59.4** – komora – kobky (6,42m²) – 2 ks;
- byt C32-35** – predsieň (9,49m²), WC (1,80m²), kuchyňa (14,51m²), obývací izba (20,26m²), kúpeľňa (5,55m²), spálňa (13,15m²), izba (11,99m²), balkón (3,53m²), balkón (3,65m²) – plocha bytu 76,75m² + plocha balkónov 7,18m² – **3-izbový byt**
- byt C32-36** – predsieň (5,91m²), spálňa (12,14m²), obývací izba (16,50m²), kuchyňa (8,12m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,92m²) – plocha bytu 47,48m² + plocha balkóna 3,92m² – **2-izbový byt**
- byt C32-37** – predsieň (6,22m²), spálňa (12,14m²), obývací izba (16,50m²), kuchyňa (8,12m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,92m²) – plocha bytu 47,79m² + plocha balkóna 3,92m² – **2-izbový byt**
- byt C32-38** – predsieň (10,51m²), izba (12,34m²), spálňa (14,94m²), kúpeľňa (6,57m²), kuchyňa (8,27m²), obývací izba (23,14m²), WC (1,61m²), balkón (8,63m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 77,38m² + plocha balkónov 12,40m² – **3-izbový byt**
- **6. nadzemné podlažie** (6. NP) – **vchod 8.2-02** – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa bude nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (dva 3-izbové byty a dva 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
- 8.2-69.1** – schodisko (14,35m²), **8.2-69.2** – chodba (32,01m²), **8.2-69.3** – výťah (3,63m²), **8.2-69.4** – komora – kobky (6,42m²) – 2 ks;

- byt C32-43** – predsieň (9,49m²), WC (1,80m²), kuchyňa (14,51m²), obývacia izba (20,26m²), kúpeľňa (5,55m²), spálňa (13,15m²), izba (11,99m²), balkón (3,53m²), balkón (3,65m²) – plocha bytu 76,75m² + plocha balkónov 7,18m² – **3-izbový byt**
- byt C32-44** – predsieň (5,91m²), spálňa (12,14m²), obývacia izba (16,50m²), kuchyňa (8,12m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,92m²) – plocha bytu 47,48m² + plocha balkóna 3,92m² – **2-izbový byt**
- byt C32-45** – predsieň (6,22m²), spálňa (12,14m²), obývacia izba (16,50m²), kuchyňa (8,12m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,92m²) – plocha bytu 47,79m² + plocha balkóna 3,92m² – **2-izbový byt**
- byt C32-46** – predsieň (10,51m²), izba (12,34m²), spálňa (14,94m²), kúpeľňa (6,57m²), kuchyňa (8,27m²), obývacia izba (23,14m²), WC (1,61m²), balkón (8,63m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 77,38m² + plocha balkónov 12,40m² – **3-izbový byt**
- **7. nadzemné podlažie** (7. NP) – **vchod 8.2-02** - nad časťou 6.NP – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), na chodbe bude stúpačkami/rebríkom cez výlez prístupná strecha nad 7.NP, **nezastavaná časť strechy nad 6.NP nie je súčasťou bytu na 7.NP** (súčasťou bytu je iba terasa 19,47 m²), na podlaží sa bude nachádzať **jeden 4-izbový byt** (s príslušenstvom a vonkajším balkónom a terasou):
 - 8.2-73.1** – schodisko (10,40m²), **8.2-73.2** – chodba (20,54m²), **8.2-73.3** – výťah (3,63m²), **8.2-73.4** – komora (3,20m²);
 - byt C12-48** – predsieň (9,93m²), jedáleň (11,45m²), kuchyňa (11,99m²), obývacia izba (20,17m²), izba (10,53m²), izba (11,30m²), spálňa (12,51m²), šatník (5,83m²), kúpeľňa (3,15m²), kúpeľňa (3,39m²), WC (1,69m²), chodba (5,96m²), loggia (8,36m²), terasa (19,47m²) – plocha bytu 107,90m² + plocha loggie 8,36m² + plocha terasy 19,47m² – **4-izbový byt**
 - súčasťou bytového domu je plynoinštalácia (rozvod plynu do navrhovanej kotolni bytového domu), meranie a regulácia, vykurovanie, zdravotníctvo, riešenie požiarnej ochrany (1.NP – 7.NP), elektroinštalácia (1.NP – 7.NP), bleskozvod, vzduchotechnika (1.NP – 7.NP), výťah, elektrická požiarňa signalizácia, vnútorné slaboprádové rozvody;
- SO 08.03 – Bytový dom:**
- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
 - bytový dom bude mať 6.NP + 1.NP ustúpené (zastavaná plocha posledného nadzemného podlažia bude menej ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho – predposledného – podlažia); na 1. NP sa bude nachádzať občianska vybavenosť, ostatné podlažia budú určené na bývanie;
 - bytový dom SO 08.03 bude osadený v tesnej blízkosti bytového domu SO 09.01, tieto dva objekty však budú dilatčne oddelené;
 - **v bytovom dome je celkovo navrhnutých 21 bytov;**
 - dispozícia bytového domu je nasledovná:
 - **1. podzemné podlažie** (1.PP) - **8.3-01.03** - výlevka (3,18m²), **8.3-01.02** - výťah (4,50m²), **8.3-01.03** - schodisko (15,00m²), **8.3-01.04** - kotolňa (39,62m²), **8.3-01.05** - bicykle (40,15m²), **8.3-01.06** - sklad (16,32m²), **8.3-01.07** - sklad (16,32m²), **8.3-01.08** - garáž pozostávajúca z 3 parkovacích miest (č. 52, 53 a č. 54 určené pre imobilných), komunikačného priestoru medzi parkovacími miestami, ktorý nie je určený na parkovanie a je vyznačený šrafovaním (49,94m²), **8.3-01.09** - chodba (32,63m²);
 - bytový dom je na 1.PP prepojený s objektom podzemnej garáže SO 03.03;
 - **1.nadzemné podlažie** (1.NP) - dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť hlavný vstup a naň nadväzujúce komunikačné jadro (schodisko, vstupná hala, výťah), na podlaží sa bude nachádzať elektromerňa, kobky (sklad) a **tri priestory na prenájom** (spolu so sociálnym zázemím):
 - 8.3-10.1** – vstupná hala (25,02m²), **8.3-10.2** – schodisko (15,27m²), **8.3-10.3** – výťah (4,50m²), **8.3-10.4** – kobky – komora (7,44m²) – 2ks, **8.3-10.5** – elektromerňa (4,47m²);
 - priestor 8.3-11.1** – prenajímateľný priestor (70,48m²) + WC (1,82m²) + terasa (26,59m²)
 - priestor 8.3-12.1** – prenajímateľný priestor (35,01m²) + WC+kúpeľňa (4,00m²)
 - priestor 8.2-13.1** – prenajímateľný priestor (33,48m²) + WC+kúpeľňa (4,30m²)
 - **2. nadzemné podlažie** (2. NP) – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa bude nachádzať **štyri byty** prístupné

zo spoločnej chodby (jeden 3-izbový byt a tri 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):

8.3-20.1 – schodisko (15,00m²), **8.3-20.2** – chodba (25,34m²), **8.3-20.3** – výťah (4,51m²), **8.3-20.4** – komora – kobky (11,78m²) – 4 ks;

byt C33-04 – predsieň+chodba (11,70m²), izba (8,78m²), izba (8,78m²), spálňa (12,96m²), kúpeľňa (5,36m²), obývací izba s kuchyňou (29,39m²), WC (1,59m²), balkón (8,65m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 78,56m² + plocha balkónov 12,42m² – **4-izbový byt**

byt C33-05 – predsieň (6,22m²), spálňa (12,18m²), obývací izba (20,00m²), kuchyňa (10,47m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 53,68m² + plocha balkóna 3,77m² – **2-izbový byt**

byt C33-06 – predsieň (6,22m²), spálňa (12,18m²), obývací izba (20,00m²), kuchyňa (10,47m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,03m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 53,37m² + plocha balkóna 3,77m² – **2-izbový byt**

byt C33-07 – predsieň (5,27m²), spálňa (12,72m²), kúpeľňa (4,03m²), WC (1,52m²), obývací izba s kuchyňou (26,67m²), balkón (3,77m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 50,21m² + plocha balkónov 7,54m² – **2-izbový byt**

- **3. nadzemné podlažie** (3. NP) – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa bude nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (jeden 3-izbový byt a tri 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):

8.3-30.1 – schodisko (15,00m²), **8.3-30.2** – chodba (25,34m²), **8.3-30.3** – výťah (4,51m²), **8.3-30.4** – komora – kobky (11,78m²) – 4 ks;

byt C33-04 – predsieň+chodba (11,70m²), izba (8,78m²), izba (8,78m²), spálňa (12,96m²), kúpeľňa (5,36m²), obývací izba s kuchyňou (29,39m²), WC (1,59m²), balkón (8,65m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 78,56m² + plocha balkónov 12,42m² – **4-izbový byt**

byt C33-05 – predsieň (6,22m²), spálňa (12,18m²), obývací izba (20,00m²), kuchyňa (10,47m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 53,68m² + plocha balkóna 3,77m² – **2-izbový byt**

byt C33-06 – predsieň (6,22m²), spálňa (12,18m²), obývací izba (20,00m²), kuchyňa (10,47m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,03m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 53,37m² + plocha balkóna 3,77m² – **2-izbový byt**

byt C33-07 – predsieň (5,27m²), spálňa (12,72m²), kúpeľňa (4,03m²), WC (1,52m²), obývací izba s kuchyňou (26,67m²), balkón (3,77m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 50,21m² + plocha balkónov 7,54m² – **2-izbový byt**

- **4. nadzemné podlažie** (4. NP) – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa bude nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (jeden 3-izbový byt a tri 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):

8.3-40.1 – schodisko (15,00m²), **8.3-40.2** – chodba (25,34m²), **8.3-40.3** – výťah (4,51m²), **8.3-40.4** – komora – kobky (11,78m²) – 4 ks;

byt C33-04 – predsieň+chodba (11,70m²), izba (8,78m²), izba (8,78m²), spálňa (12,96m²), kúpeľňa (5,36m²), obývací izba s kuchyňou (29,39m²), WC (1,59m²), balkón (8,65m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 78,56m² + plocha balkónov 12,42m² – **4-izbový byt**

byt C33-05 – predsieň (6,22m²), spálňa (12,18m²), obývací izba (20,00m²), kuchyňa (10,47m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 53,68m² + plocha balkóna 3,77m² – **2-izbový byt**

byt C33-06 – predsieň (6,22m²), spálňa (12,18m²), obývací izba (20,00m²), kuchyňa (10,47m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,03m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 53,37m² + plocha balkóna 3,77m² – **2-izbový byt**

byt C33-07 – predsieň (5,27m²), spálňa (12,72m²), kúpeľňa (4,03m²), WC (1,52m²), obývací izba s kuchyňou (26,67m²), balkón (3,77m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 50,21m² + plocha balkónov 7,54m² – **2-izbový byt**

- **5. nadzemné podlažie** (5. NP) – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa bude nachádzať **štyri byty** prístupné

zo spoločnej chodby (jeden 3-izbový byt a tri 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):

8.3-50.1 – schodisko (15,00m²), **8.3-50.2** – chodba (25,34m²), **8.3-50.3** – výťah (4,51m²), **8.3-50.4** – komora – kobky (11,78m²) – 4 ks;

byt C33-04 – predsieň+chodba (11,70m²), izba (8,78m²), izba (8,78m²), spálňa (12,96m²), kúpeľňa (5,36m²), obývací izba s kuchyňou (29,39m²), WC (1,59m²), balkón (8,65m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 78,56m² + plocha balkónov 12,42m² – **4-izbový byt**

byt C33-05 – predsieň (6,22m²), spálňa (12,18m²), obývací izba (20,00m²), kuchyňa (10,47m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 53,68m² + plocha balkóna 3,77m² – **2-izbový byt**

byt C33-06 – predsieň (6,22m²), spálňa (12,18m²), obývací izba (20,00m²), kuchyňa (10,47m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,03m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 53,37m² + plocha balkóna 3,77m² – **2-izbový byt**

byt C33-07 – predsieň (5,27m²), spálňa (12,72m²), kúpeľňa (4,03m²), WC (1,52m²), obývací izba s kuchyňou (26,67m²), balkón (3,77m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 50,21m² + plocha balkónov 7,54m² – **2-izbový byt**

- **6. nadzemné podlažie** (6. NP) – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa bude nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (jeden 3-izbový byt a tri 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):

8.3-60.1 – schodisko (15,00m²), **8.3-60.2** – chodba (25,34m²), **8.3-60.3** – výťah (4,51m²), **8.3-60.4** – komora – kobky (11,78m²) – 4 ks;

byt C33-04 – predsieň+chodba (11,70m²), izba (8,78m²), izba (8,78m²), spálňa (12,96m²), kúpeľňa (5,36m²), obývací izba s kuchyňou (29,39m²), WC (1,59m²), balkón (8,65m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 78,56m² + plocha balkónov 12,42m² – **4-izbový byt**

byt C33-05 – predsieň (6,22m²), spálňa (12,18m²), obývací izba (20,00m²), kuchyňa (10,47m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 53,68m² + plocha balkóna 3,77m² – **2-izbový byt**

byt C33-06 – predsieň (6,22m²), spálňa (12,18m²), obývací izba (20,00m²), kuchyňa (10,47m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,03m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 53,37m² + plocha balkóna 3,77m² – **2-izbový byt**

byt C33-07 – predsieň (5,27m²), spálňa (12,72m²), kúpeľňa (4,03m²), WC (1,52m²), obývací izba s kuchyňou (26,67m²), balkón (3,77m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 50,21m² + plocha balkónov 7,54m² – **2-izbový byt**

- **7. nadzemné podlažie** (7. NP) - nad časťou 6.NP – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), na chodbe bude stúpačkami/rebríkom cez výlez prístupná strecha nad 7.NP, **nezastavaná časť strechy nad 6.NP nie je súčasťou bytu na 7.NP** (súčasťou bytu je iba terasa 22,66 m²), **po obvode atiky bude položená dlažba**, na podlaží sa bude nachádzať **jeden 4-izbový byt** (s príslušenstvom a vonkajším balkónom a terasou):

8.3-70.1 – schodisko (15,00m²), **8.3-70.2** – chodba (7,91m²), **8.3-70.3** – výťah (4,51m²);

byt C33-23 – predsieň+chodba (14,20m²), WC (1,49m²), šatník (3,50m²), obývací izba (33,24m²), kuchyňa (12,88m²), kúpeľňa (4,91m²), kúpeľňa (2,52m²), spálňa (14,58m²), izba (12,55m²), izba (12,55m²), šatník (1,61m²), terasa (22,66m²), loggia (9,28m²) – plocha bytu 114,03m² + plocha terasy 22,66m² + plocha loggie 9,28m² – **4-izbový byt**

- súčasťou bytového domu je plynoinštalácia (rozvod plynu do navrhovanej kotolní bytového domu), meranie a regulácia, vykurovanie, zdravotníctvo, riešenie požiarnej ochrany (1.NP – 7.NP), elektroinštalácia (1.NP – 7.NP), bleskozvod, vzduchotechnika (1.NP – 7.NP), výťah, elektrická požiarňa signalizácia, vnútorné slaboproudové rozvody;

SO 09 – Obytný súbor:

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
- obytný súbor sa skladá z navrhovaných bytových domov SO 09.01 a SO 09.02;

SO 09.01 – Bytový dom:

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
- bytový dom bude mať 6.NP + 1.NP ustúpené (zastavaná plocha posledného nadzemného podlažia bude menej ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho – predposledného – podlažia); na 1.NP sa bude nachádzať občianska vybavenosť, ostatné podlažia budú určené na bývanie;
- bytový dom SO 09.01 bude osadený v tesnej blízkosti bytového domu SO 08.03, tieto dva objekty však budú dilatčne oddelené;
- **v bytovom dome je celkovo navrhnutých 21 bytov;**
- dispozícia bytového domu je nasledovná:
- **1.nadzemné podlažie (1.NP)** - dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť hlavný vstup a naň nadväzujúce komunikačné jadro (schodisko, vstupná hala, výťah), na podlaží sa bude nachádzať elektromerňa, kobky (sklad) a **tri priestory na prenájom** (spolu so sociálnym zázemím):
 - 9.1-10.1** – vstupná hala (25,02m²), **9.1-10.2** – schodisko (12,89m²), **9.1-10.3** – výťah (4,50m²), **9.1-10.4** – kobky (8,43m²) – 3ks, **9.1-10.5** – elektromerňa (4,47m²), **9.1-10.6** – výlevka (1,80m²);
 - priestor 9.1-11.1** – prenajímateľný priestor (71,40m²) + WC (1,56m²) + balkón (3,65m²)
 - priestor 9.1-12.1** – prenajímateľný priestor (37,88m²) + WC (1,56m²)
 - priestor 9.1-13.1** – prenajímateľný priestor (34,70m²) + WC+kúpeľňa (3,75m²)
- **2. nadzemné podlažie (2. NP)** – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa bude nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (jeden 3-izbový byt a tri 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
 - 9.1-20.1** – schodisko (15,00m²), **9.1-20.2** – chodba (25,34m²), **9.1-20.3** – výťah (4,51m²), **9.1-20.4** – komora – kobky (12,77m²) – 4 ks;
 - byt C41-03** – predsieň+chodba (11,70m²), izba (8,78m²), izba (8,78m²), spálňa (12,96m²), kúpeľňa (5,36m²), obývacia izba s kuchyňou (29,39m²), WC (1,59m²), balkón (8,65m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 78,56m² + plocha balkónov 12,42m² – **4-izbový byt**
 - byt C41-04** – predsieň (6,22m²), spálňa (12,18m²), obývacia izba (20,00m²), kuchyňa (10,47m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 53,68m² + plocha balkóna 3,77m² – **2-izbový byt**
 - byt C41-05** – predsieň (6,22m²), spálňa (12,18m²), obývacia izba (20,00m²), kuchyňa (10,47m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 53,68m² + plocha balkóna 3,77m² – **2-izbový byt**
 - byt C41-06** – predsieň (5,27m²), spálňa (12,72m²), kúpeľňa (4,03m²), WC (1,52m²), obývacia izba s kuchyňou (26,67m²), balkón (3,77m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 50,21m² + plocha balkónov 7,54m² – **2-izbový byt**
- **3. nadzemné podlažie (3. NP)** – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa bude nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (jeden 3-izbový byt a tri 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
 - 9.1-30.1** – schodisko (15,00m²), **9.1-30.2** – chodba (25,34m²), **9.1-30.3** – výťah (4,51m²), **9.1-30.4** – komora – kobky (12,77m²) – 4 ks;
 - byt C41-03** – predsieň+chodba (11,70m²), izba (8,78m²), izba (8,78m²), spálňa (12,96m²), kúpeľňa (5,36m²), obývacia izba s kuchyňou (29,39m²), WC (1,59m²), balkón (8,65m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 78,56m² + plocha balkónov 12,42m² – **4-izbový byt**
 - byt C41-04** – predsieň (6,22m²), spálňa (12,18m²), obývacia izba (20,00m²), kuchyňa (10,47m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 53,68m² + plocha balkóna 3,77m² – **2-izbový byt**
 - byt C41-05** – predsieň (6,22m²), spálňa (12,18m²), obývacia izba (20,00m²), kuchyňa (10,47m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 53,68m² + plocha balkóna 3,77m² – **2-izbový byt**
 - byt C41-06** – predsieň (5,27m²), spálňa (12,72m²), kúpeľňa (4,03m²), WC (1,52m²), obývacia izba s kuchyňou (26,67m²), balkón (3,77m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 50,21m² + plocha balkónov 7,54m² – **2-izbový byt**

- **4. nadzemné podlažie** (4. NP) – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa bude nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (jeden 3-izbový byt a tri 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
 - 9.1-40.1** – schodisko (15,00m²), **9.1-40.2** – chodba (25,34m²), **9.1-40.3** – výťah (4,51m²), **9.1-40.4** – komora – kobky (12,77m²) – 4 ks;
 - byt C41-03** – predsieň+chodba (11,70m²), izba (8,78m²), izba (8,78m²), spálňa (12,96m²), kúpeľňa (5,36m²), obývací izba s kuchyňou (29,39m²), WC (1,59m²), balkón (8,65m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 78,56m² + plocha balkónov 12,42m² – **4-izbový byt**
 - byt C41-04** – predsieň (6,22m²), spálňa (12,18m²), obývací izba (20,00m²), kuchyňa (10,47m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 53,68m² + plocha balkóna 3,77m² – **2-izbový byt**
 - byt C41-05** – predsieň (6,22m²), spálňa (12,18m²), obývací izba (20,00m²), kuchyňa (10,47m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 53,68m² + plocha balkóna 3,77m² – **2-izbový byt**
 - byt C41-06** – predsieň (5,27m²), spálňa (12,72m²), kúpeľňa (4,03m²), WC (1,52m²), obývací izba s kuchyňou (26,67m²), balkón (3,77m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 50,21m² + plocha balkónov 7,54m² – **2-izbový byt**
- **5. nadzemné podlažie** (5. NP) – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa bude nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (jeden 3-izbový byt a tri 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
 - 9.1-50.1** – schodisko (15,00m²), **9.1-50.2** – chodba (25,34m²), **9.1-50.3** – výťah (4,51m²), **9.1-50.4** – komora – kobky (12,77m²) – 4 ks;
 - byt C41-03** – predsieň+chodba (11,70m²), izba (8,78m²), izba (8,78m²), spálňa (12,96m²), kúpeľňa (5,36m²), obývací izba s kuchyňou (29,39m²), WC (1,59m²), balkón (8,65m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 78,56m² + plocha balkónov 12,42m² – **4-izbový byt**
 - byt C41-04** – predsieň (6,22m²), spálňa (12,18m²), obývací izba (20,00m²), kuchyňa (10,47m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 53,68m² + plocha balkóna 3,77m² – **2-izbový byt**
 - byt C41-05** – predsieň (6,22m²), spálňa (12,18m²), obývací izba (20,00m²), kuchyňa (10,47m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 53,68m² + plocha balkóna 3,77m² – **2-izbový byt**
 - byt C41-06** – predsieň (5,27m²), spálňa (12,72m²), kúpeľňa (4,03m²), WC (1,52m²), obývací izba s kuchyňou (26,67m²), balkón (3,77m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 50,21m² + plocha balkónov 7,54m² – **2-izbový byt**
- **6. nadzemné podlažie** (6. NP) – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa bude nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (jeden 3-izbový byt a tri 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
 - 9.1-60.1** – schodisko (15,00m²), **9.1-60.2** – chodba (25,34m²), **9.1-60.3** – výťah (4,51m²), **9.1-60.4** – komora – kobky (12,77m²) – 4 ks;
 - byt C41-03** – predsieň+chodba (11,70m²), izba (8,78m²), izba (8,78m²), spálňa (12,96m²), kúpeľňa (5,36m²), obývací izba s kuchyňou (29,39m²), WC (1,59m²), balkón (8,65m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 78,56m² + plocha balkónov 12,42m² – **4-izbový byt**
 - byt C41-04** – predsieň (6,22m²), spálňa (12,18m²), obývací izba (20,00m²), kuchyňa (10,47m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 53,68m² + plocha balkóna 3,77m² – **2-izbový byt**
 - byt C41-05** – predsieň (6,22m²), spálňa (12,18m²), obývací izba (20,00m²), kuchyňa (10,47m²), kúpeľňa (3,47m²), WC (1,34m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 53,68m² + plocha balkóna 3,77m² – **2-izbový byt**
 - byt C41-06** – predsieň (5,27m²), spálňa (12,72m²), kúpeľňa (4,03m²), WC (1,52m²), obývací izba s kuchyňou (26,67m²), balkón (3,77m²), balkón (3,77m²) – plocha bytu 50,21m² + plocha balkónov 7,54m² – **2-izbový byt**

- **7. nadzemné podlažie** (7. NP) - nad časťou 6.NP – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), na chodbe bude stúpačkami/rebríkom cez výlez prístupná strecha nad 7.NP, **nezastavaná časť strechy nad 6.NP nie je súčasťou bytu na 7.NP** (súčasťou bytu je iba terasa 22,66 m²), **po obvode atiky bude položená dlažba**, na podlaží sa bude nachádzať **jeden 4-izbový byt** (s príslušenstvom a vonkajším balkónom a terasou):
8.3-70.1 – schodisko (15,00m²), **8.3-70.2** – chodba (7,91m²), **8.3-70.3** – výťah (4,51m²);
byt C33-23 – predsieň+chodba (14,20m²), WC (1,49m²), šatník (3,50m²), obývacia izba (33,24m²), kuchyňa (12,88m²), kúpeľňa (4,91m²), kúpeľňa (2,52m²), spálňa (14,58m²), izba (12,55m²), izba (12,55m²), šatník (1,61m²), terasa (22,66m²), loggia (9,28m²) – plocha bytu 114,03m² + plocha terasy 22,66m² + plocha loggie 9,28m² – **4-izbový byt**
- súčasťou bytového domu je vykurovanie, zdravotníctvo, riešenie požiarnej ochrany, elektroinštalácia, bleskozvod, vzduchotechnika, výťah, elektrická požiarňa signalizácia, vnútorné slaboprúdové rozvody;

SO 09.02 – Bytový dom:

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
- bytový dom bude mať 6.NP + 1.NP ustúpené (zastavaná plocha posledného nadzemného podlažia bude menej ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho – predposledného – podlažia); na 1. NP sa bude nachádzať občianska vybavenosť, ostatné podlažia budú určené na bývanie;
- **v bytovom dome je celkovo navrhnutých 21 bytov;**
- dispozícia bytového domu je nasledovná:
- **1.nadzemné podlažie** (1.NP) - dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť hlavný vstup a naň nadväzujúce komunikačné jadro (schodisko, vstupná hala, výťah), na podlaží sa bude nachádzať výlevka, komora, kočíkareň, elektromerňa, kotolňa a **tri priestory na prenájom** (spolu so sociálnym zázemím):
9.2-10.1 – zádverie (20,56m²), **9.2-10.2** – vstupná hala (18,81m²), **9.2-10.3** – schodisko (10,66m²), **9.2-10.4** – výťah (4,22m²), **9.2-10.5** – výlevka (2,16m²), **9.2-10.5** – kočíkareň (8,05m²), **9.2-10.6** – komora – kobky (28,86m²) – 11 ks, **9.2-10.7** – kotolňa (28,86m²), **9.2-10.7** – elektromerňa (25,68m²);
priestor 9.2-11.1 – prenajímateľný priestor (93,66m²) + výlevka (2,16m²) + WC (4,22m²)
- **2. nadzemné podlažie** (2. NP) – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa budú nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (jeden 3-izbový byt a tri 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
9.2-21.1 – schodisko (9,93m²), **9.2-21.2** – komora – kobky (5,92m²) – 2 ks, **9.2-21.3** – chodba (18,46m²), **9.2-21.4** – výťah (4,22m²)
byt C42-01 – predsieň (9,06m²), kúpeľňa (4,73m²), izba (15,08m²), spálňa (12,17m²), obývacia izba (17,91m²), kuchyňa (10,87m²), WC (2,05m²), balkón (3,77m²), balkón (4,85m²) – plocha bytu 71,87m² + plocha balkónov 8,62m² – **3-izbový byt**
byt C42-02 – predsieň (7,96m²), WC (1,42m²), kúpeľňa (3,98m²), spálňa (12,67m²), kuchyňa (7,49m²), obývacia izba (15,62m²), šatník (1,91m²), balkón (4,97m²) – plocha bytu 51,05m² + plocha balkóna 4,97m² – **2-izbový byt**
byt C42-03 – predsieň (6,31m²), WC (1,42m²), kúpeľňa (4,20m²), kuchyňa (8,30m²), obývacia izba (16,91m²), spálňa (14,94m²), balkón (4,55m²) – plocha bytu 52,08m² + plocha balkóna 4,55m² – **2-izbový byt**
byt C42-04 – predsieň (7,25m²), spálňa (10,70m²), kúpeľňa (6,14m²), obývacia izba s kuchyňou (17,72m²), balkón (4,55m²) – plocha bytu 41,81m² + plocha balkóna 4,55m² – **2-izbový byt**
- **3. nadzemné podlažie** (3. NP) – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa budú nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (jeden 3-izbový byt a tri 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
9.2-31.1 – schodisko (9,93m²), **9.2-31.2** – komora – kobky (5,92m²) – 2 ks, **9.2-31.3** – chodba (18,46m²), **9.2-31.4** – výťah (4,22m²)
byt C42-05 – predsieň (9,06m²), kúpeľňa (4,73m²), izba (15,08m²), spálňa (12,17m²), obývacia izba (17,91m²), kuchyňa (10,87m²), WC (2,05m²), balkón (3,77m²), balkón (4,85m²) – plocha bytu 71,87m² + plocha balkónov 8,62m² – **3-izbový byt**

- byt C42-06** – predsieň (7,96m²), WC (1,42m²), kúpeľňa (3,98m²), spálňa (12,67m²), kuchyňa (7,49m²), obývacia izba (15,62m²), šatník (1,91m²), balkón (4,97m²) – plocha bytu 51,05m² + plocha balkóna 4,97m² – **2-izbový byt**
- byt C42-07** – predsieň (6,31m²), WC (1,42m²), kúpeľňa (4,20m²), kuchyňa (8,30m²), obývacia izba (16,91m²), spálňa (14,94m²), balkón (4,55m²) – plocha bytu 52,08m² + plocha balkóna 4,55m² – **2-izbový byt**
- byt C42-08** – predsieň (7,25m²), spálňa (10,70m²), kúpeľňa (6,14m²), obývacia izba s kuchyňou (17,72m²), balkón (4,55m²) – plocha bytu 41,81m² + plocha balkóna 4,55m² – **2-izbový byt**
- **4. nadzemné podlažie** (4. NP) – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa budú nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (jeden 3-izbový byt a tri 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
 - 9.2-41.1** – schodisko (9,93m²), **9.2-41.2** – komora – kobky (5,92m²) – 2 ks, **9.2-41.3** – chodba (18,46m²), **9.2-41.4** – výťah (4,22m²);
 - byt C42-09** – predsieň (9,06m²), kúpeľňa (4,73m²), izba (15,08m²), spálňa (12,17m²), obývacia izba (17,91m²), kuchyňa (10,87m²), WC (2,05m²), balkón (3,77m²), balkón (4,85m²) – plocha bytu 71,87m² + plocha balkónov 8,62m² – **3-izbový byt**
 - byt C42-10** – predsieň (7,96m²), WC (1,42m²), kúpeľňa (3,98m²), spálňa (12,67m²), kuchyňa (7,49m²), obývacia izba (15,62m²), šatník (1,91m²), balkón (4,97m²) – plocha bytu 51,05m² + plocha balkóna 4,97m² – **2-izbový byt**
 - byt C42-11** – predsieň (6,31m²), WC (1,42m²), kúpeľňa (4,20m²), kuchyňa (8,30m²), obývacia izba (16,91m²), spálňa (14,94m²), balkón (4,55m²) – plocha bytu 52,08m² + plocha balkóna 4,55m² – **2-izbový byt**
 - byt C42-12** – predsieň (7,25m²), spálňa (10,70m²), kúpeľňa (6,14m²), obývacia izba s kuchyňou (17,72m²), balkón (4,55m²) – plocha bytu 41,81m² + plocha balkóna 4,55m² – **2-izbový byt**
 - **5. nadzemné podlažie** (5. NP) – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa budú nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (jeden 3-izbový byt a tri 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
 - 9.2-51.1** – schodisko (9,93m²), **9.2-51.2** – komora – kobky (5,92m²) – 2 ks, **9.2-51.3** – chodba (18,46m²), **9.2-51.4** – výťah (4,22m²);
 - byt C42-13** – predsieň (9,06m²), kúpeľňa (4,73m²), izba (15,08m²), spálňa (12,17m²), obývacia izba (17,91m²), kuchyňa (10,87m²), WC (2,05m²), balkón (3,77m²), balkón (4,85m²) – plocha bytu 71,87m² + plocha balkónov 8,62m² – **3-izbový byt**
 - byt C42-14** – predsieň (7,96m²), WC (1,42m²), kúpeľňa (3,98m²), spálňa (12,67m²), kuchyňa (7,49m²), obývacia izba (15,62m²), šatník (1,91m²), balkón (4,97m²) – plocha bytu 51,05m² + plocha balkóna 4,97m² – **2-izbový byt**
 - byt C42-15** – predsieň (6,31m²), WC (1,42m²), kúpeľňa (4,20m²), kuchyňa (8,30m²), obývacia izba (16,91m²), spálňa (14,94m²), balkón (4,55m²) – plocha bytu 52,08m² + plocha balkóna 4,55m² – **2-izbový byt**
 - byt C42-16** – predsieň (7,25m²), spálňa (10,70m²), kúpeľňa (6,14m²), obývacia izba s kuchyňou (17,72m²), balkón (4,55m²) – plocha bytu 41,81m² + plocha balkóna 4,55m² – **2-izbový byt**
 - **6. nadzemné podlažie** (6. NP) – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), komora, na podlaží sa budú nachádzať **štyri byty** prístupné zo spoločnej chodby (jeden 3-izbový byt a tri 2-izbové byty s príslušenstvom a vonkajšími balkónmi):
 - 9.2-61.1** – schodisko (10,30m²), **9.2-61.2** – komora – kobky (5,55m²) – 2 ks, **9.2-61.3** – chodba (18,46m²), **9.2-61.4** – výťah (4,22m²);
 - byt C42-17** – predsieň (9,06m²), kúpeľňa (4,73m²), izba (15,08m²), spálňa (12,17m²), obývacia izba (17,91m²), kuchyňa (10,87m²), WC (2,05m²), balkón (3,77m²), balkón (4,85m²) – plocha bytu 71,87m² + plocha balkónov 8,62m² – **3-izbový byt**
 - byt C42-18** – predsieň (7,96m²), WC (1,42m²), kúpeľňa (3,98m²), spálňa (12,67m²), kuchyňa (7,49m²), obývacia izba (15,62m²), šatník (1,91m²), balkón (4,97m²) – plocha bytu 51,05m² + plocha balkóna 4,97m² – **2-izbový byt**

byt C42-19 – predsieň (6,31m²), WC (1,42m²), kúpeľňa (4,20m²), kuchyňa (8,30m²), obývacia izba (16,91m²), spálňa (14,94m²), balkón (4,55m²) – plocha bytu 52,08m² + plocha balkóna 4,55m² – **2-izbový byt**

byt C42-20 – predsieň (7,25m²), spálňa (10,70m²), kúpeľňa (6,14m²), obývacia izba s kuchyňou (17,72m²), balkón (4,55m²) – plocha bytu 41,81m² + plocha balkóna 4,55m² – **2-izbový byt**

- **7. nadzemné podlažie** (7. NP) - nad časťou 6.NP – dispozíciu tohto podlažia bude tvoriť komunikačné jadro (schodisko, chodba, výťah), na chodbe bude stúpačkami/rebríkom cez výlez prístupná strecha nad 7.NP, **nezastavaná časť strechy nad 6.NP nie je súčasťou bytu na 7.NP** (súčasťou bytu je iba terasa 26,52 m²), **po obvode atiky bude položená dlažba**, na podlaží sa bude nachádzať **jeden 4-izbový byt** (s príslušenstvom a vonkajším balkónom a terasou):

9.2-70.1 – schodisko (13,38m²), **9.2-70.2** – chodba (5,77m²), **9.2-70.3** – výťah (4,22m²);

byt C42-21 – predsieň (12,66m²), šatník (4,92m²), kúpeľňa (6,07m²), kúpeľňa (3,90m²), spálňa (14,28m²), izba (10,14m²), izba (14,37m²), obývacia izba (23,14m²), kuchyňa (12,09m²), terasa (26,52m²), balkón (3,83m²) – plocha bytu 101,57m² + plocha balkóna 3,83m² + plocha terasy 26,52m² – **4-izbový byt**

- súčasťou bytového domu je plynoinštalácia (rozvod plynu do navrhovanej kotolní bytového domu), meranie a regulácia, vykurovanie, zdravotníctvo, riešenie požiarnej ochrany, elektroinštalácia, bleskozvod, vzduchotechnika, výťah, elektrická požiarne signalizácia, vnútorné slaboproudové rozvody;

SO 13 – Konečná úprava územia:

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
- jedná sa o konečnú úpravu terénu a okolia navrhovaných stavieb;
- súčasťou bude konštrukcia oplotenia, ktoré bude uzatvárať vnútroblok a predzáhradky;

SO 13.01 – Drobná architektúra

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
- predmetom tohto stavebného objektu je osadenie lavičiek (16 ks) popri spevnenej ploche vnútrobloku – na zelenej streche garáže, pri lavičkách a pri každej bránke (z vnútornej strany vnútrobloku) budú osadené odpadkové koše (6 ks) a nízkeho oplotenia vnútroblokového priestoru výšky 1,50 m;
- oplotenie je tvorené jednak metrážovým poplastovaným pletivom na stĺpkoch bez podmurovky (na rozhraní spevnenej plochy a zelene) a pevnými dielmi vytvorenými ako zámočnicke výrobky (vsadené v pasážach bytových domov a na miestach s obojstrannou spevnenou plochou pri oplotení);
- vstup do vnútroblokového priestoru bude brámkami pre peších šírky 1200mm, jedna bránka bude dvojkrídlová pre možnosť vjazdu drobnej techniky pre údržbu vnútrobloku;
- pri vjazde do vnútrobloku (smer podzemná garáž) bude osadená posuvná brána;

SO 13.02 – Terénne úpravy

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
- pre preklopenie výškového rozdielu medzi úrovňou chodníkov pre peších pozdĺž obslužnej komunikácie a zelenou strechou garáže budú zrealizované svahové násypy;

SO 13.03 – Sadové úpravy:

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
- na zelenej streche garáže bude zrealizovaná výsadba ďalšej zelene a to stromy, kry, kvetiny; *chodníky na zelenej streche garáže povoľuje špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby v rámci stavebného objektu SO 34 – Spevnené plochy a chodníky;*

SO 33 – Parkoviská a podzemné garáže – dopravné značenie

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
- tento stavebný objekt rieši dopravné značenie v stavebnom objekte SO 03.03 – Podzemná garáž pod objektmi SO 08;

SO 44 – Verejné osvetlenie – 2.etapa

- parc.č. 4564/1, 4564/22, 4564/275, 4582/2, 4582/6, 4582/7 k.ú. Nitra;
- rozvod č. 1 na pozemkoch parc.č. 4564/1, 4564/22 (pri oplotení s FN Nitra) – začína na existujúcom stožiarovi VO č. 23 (povolený a skolaudovaný v 1. etape), rozvod pokračuje napojením nových stožiarov pre 2. etapu a to stožiare č. 24, 25, 26;

- rozvod č. 2 na pozemkoch parc.č. 4564/275, 4582/2, 4582/6, 4582/7 (pri BD SO 08.02 a SO 09.02) – začína na existujúcom stožiarovi VO č. 22 (povolený a skolaudovaný v 1. etape), rozvod pokračuje napojením nových stožiarov pre 2. etapu a to stožiare č. 27, 28;
- rozvod nového verejného osvetlenia bude napájaný káblom CYKY-J 4x10 mm²;
- *vnútroareálové osvetlenie bloku projekt nerieši (v prípade potreby je možné ho napojiť z navrhovaného stožiaru č. 25, požiadať o zmenu stavby pred dokončením resp. po skolaudovaní verejného osvetlenia je možné vnútroareálové osvetlenie bloku zrealizovať na ohlásenie);*

SO 61 – Prípojky plynu:

- navrhované sú jednotlivé plynové prípojky k navrhovaným stavebným objektom, jestvujúce plynové prípojky pre objekty nachádzajúce sa v areáli budú zrušené okrem prípojok pre jestvujúce vilky, plynové prípojky budú od DN 25 do DN 50;

SO 61.12 – Prípojka plynu pre objekt SO 08.01

- parc.č. 4564/1, 4564/73 k.ú. Nitra;
- navrhovaný STL pripojovací plynovod bude zásobovať bytový dom SO 08.01, pripojovací STL plynovod bude napojený na existujúci distribučný STL plynovod PE D110;
- navrhovaný STL pripojovací plynovod bude vybudovaný z rúr PE100 D32 SDR11, navrhovanej dĺžky cca 23,3 m;
- v mieste ukončenia STL pripojovacieho plynovodu bude vo fasáde objektu SO 08.01 osadená skrinka meracej a regulačnej zostavy;

SO 61.13 – Prípojka plynu pre objekt SO 08.02

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
- navrhovaný STL pripojovací plynovod bude zásobovať bytový dom SO 08.02, pripojovací STL plynovod bude napojený na existujúci distribučný STL plynovod PE D110;
- navrhovaný STL pripojovací plynovod bude vybudovaný z rúr PE100 D32 SDR11, navrhovanej dĺžky cca 7,7 m;
- v mieste ukončenia STL pripojovacieho plynovodu bude vo fasáde objektu SO 08.02 osadená skrinka meracej a regulačnej zostavy;

SO 61.14 – Prípojka plynu pre objekt SO 08.03 +

SO 61.15 – Prípojka plynu pre objekt SO 09.01

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
- navrhovaný STL pripojovací plynovod bude zásobovať spoločne bytový dom SO 08.03 a bytový dom SO 09.01, pripojovací STL plynovod bude napojený na navrhovaný pripojovací STL plynovod PE D110 pre bytový dom SO 08.01;
- navrhovaný STL pripojovací plynovod bude vybudovaný z rúr PE100 D32 SDR11, navrhovanej dĺžky cca 27,3 m;
- v mieste ukončenia STL pripojovacieho plynovodu bude vo fasáde objektu SO 08.03 osadená skrinka meracej a regulačnej zostavy;

SO 61.16 – Prípojka plynu pre objekt SO 09.02

- parc.č. 4564/1, 4564/22, 4582/1, 4582/14 k.ú. Nitra;
- navrhovaný STL pripojovací plynovod bude zásobovať bytový dom SO 09.02, pripojovací STL plynovod bude napojený na existujúci distribučný STL plynovod PE D110;
- navrhovaný STL pripojovací plynovod bude vybudovaný z rúr PE100 D32 SDR11, navrhovanej dĺžky cca 25,0 m;
- v mieste ukončenia STL pripojovacieho plynovodu bude vo fasáde objektu SO 09.02 osadená skrinka meracej a regulačnej zostavy;

parcelné číslo : parc.č. registra „C“ **4564/1, 4564/22, 4564/73, 4564/275, 4582/1, 4582/2, 4582/6, 4582/7, 4582/14;**

katastrálne územie : **Nitra;**

ku ktorým má : parc.č. registra „C“ **4564/1** navrhovateľ vlastnícke právo na základe listu vlastníctva LV č. 7395;

parc.č. registra „C“ **4564/22, 4582/1, 4582/14** navrhovateľ iné právo – Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena spísanú s vlastníkom NR Invest, a.s. (LV č. 1641) zo dňa 21.04.2022 (pre stavebný objekt SO 61.16);

parc.č. registra „C“ **4564/73** navrhovateľ iné právo – Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena spísanú s vlastníkom Nová Nitra II, a.s. (LV č. 7629) zo dňa 21.04.2022 (pre stavebný objekt SO 61.12);

parc.č. registra „C“ **4582/14** navrhovateľ iné právo – Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena spísanú s vlastníkom NR Invest, a.s. (LV č. 1641) zo dňa 21.04.2022 (pre stavebný objekt SO 44);

parc.č. registra „C“ **4582/2, 4582/6, 4582/7** navrhovateľ iné právo – Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam so zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spísanú so spoločnosťou Nitra Park, s.r.o. (LV č. 8495) zo dňa 19.05.2022 (pre stavebný objekt SO 44);

parc.č. registra „C“ **4564/275** navrhovateľ iné právo – Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k pozemku spísanú medzi pôvodným vlastníkom pozemkov spoločnosťou NR Invest, a.s. a novým vlastníkom spoločnosťou Nitra Park, s.r.o. (LV č. 8495) zo dňa 16.05.2022 (pre stavebný objekt SO 44);

- účel stavby : **pozemná stavba – bytová budova – bytový dom** (SO 08.01, SO 08.02, SO 08.03, SO 09.01, SO 09.02);
pozemná stavba – nebytová budova – podzemná garáž (SO 03.03);
inžinierska stavba – miestny rozvod plynu (SO 61.12 – SO 61.16);
inžinierska stavba – rozvod verejného osvetlenia (SO 44);
- charakter stavby : **stavba trvalá;**
- termín na dokončenie stavby : **do 30.12.2026;**
- navrhovateľ : **Nová Nitra I, a.s. (IČO 46 673 318)**
so sídlom **Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava.**

Pre uskutočnenie stavby (novostavby): „Multi Development NOVÁ NITRA“ sa stanovujú tieto podmienky:

1. K umiestneniu stavby bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SP 15971/2019-027-Ing.Ki zo dňa 09.08.2021 (právoplatné dňa 13.09.2021).
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto stavebného povolenia pre stavebníka, prípadné zmeny nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
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 (ďalej len „MPSVaR SR“) 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. Je potrebné dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov (§ 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). Pri stavbe musia byť dodržané ustanovenia § 48 - 53 stavebného zákona upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné STN, príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a ustanovenia STN, vzťahujúce sa na predmetnú stavbu a § 14 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 15/2007 o dodržiavaní verejného poriadku a verejnej čistoty.

4. Stavba sa bude realizovať dodávateľsky – **zhotoviteľom**, výber zhotoviteľa sa uskutoční výberovým konaním. Stavebník v zmysle § 66 ods. 4 písmeno h) stavebného zákona je **povinný** oznámiť meno (názov) a adresu (sídlo) zhotoviteľa stavby do 15 dní po skončení výberového konania podľa § 62 ods.1 písmeno d) stavebného zákona a predloží doklad o jeho odbornej spôsobilosti podľa zákona č. 237/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon.
5. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia overená stavebným úradom (§ 43i ods. 5 stavebného zákona), všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby, certifikáty a prehlásenia o zhode použitých materiálov. Stavebník je **povinný** viesť stavebný denník v zmysle § 46d stavebného zákona.
6. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
7. Stavebník v zmysle § 66 ods. 3 písmeno h) stavebného zákona je **povinný** oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
8. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)). Stavebník **predloží** stavebnému úradu stavebné povolenie k vyznačeniu právoplatnosti.
9. Stavebník je povinný stavbu označiť tabuľou so základnými údajmi o stavbe (názov stavby, termín zahájenia a ukončenia stavebných prác, názov správneho orgánu, ktorý stavbu povolil, číslo a dátum stavebného povolenia) a dodávateľovi stavby, umiestniť ju na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam do kolaudácie stavby (§ 66 ods. 4 písmeno j) stavebného zákona).
10. 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.
11. Podľa § 75 ods.1 stavebného zákona pred začatím 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.
12. Staveniskové zariadenia 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.
13. Využitie susedných pozemkov (napr. na skladovanie materiálu), ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka sa zakazuje; využitie pozemkov (napr. na skladovanie materiálu), ktoré sú vo vlastníctve mesta Nitra (verejné priestranstvo) je **viazané na osobitné povolenie** vydané príslušným odborom Mestského úradu v Nitre. Zeleň v dosahu účinkov staveniska sa musí chrániť pred poškodením.

14. Stavenisko, v zmysle § 43i ods. 3 písmeno a), musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením.
15. Stavenisko, v zmysle § 43i ods.3 písmeno b), musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
16. Stavenisko, v zmysle § 43i ods. 3 písmeno c), musí mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť.
17. Stavenisko, v zmysle § 43i ods. 3 písmeno d), musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska.
18. Stavenisko, v zmysle § 43i ods. 3 písmeno e), musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce a v zmysle § 43i ods. 3 písmeno f), musí mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu.
19. Stavenisko, v zmysle § 43i ods. 3 písmeno g), musí mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce.
20. Stavenisko, v zmysle § 43i ods. 3 písmeno h), musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov.
21. V prípade potreby zriadiť nový vjazd na stavenisko je potrebné požiadať príslušný správny orgán o vydanie súhlasu na zriadenie vjazdu, vjazd zrealizovať na základe povolenia a pri kolaudácii doložiť tieto povolenia.
22. Stavebník stavby 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 v znení neskorších predpisov, vhodné na použitie na stavbe (§ 43f stavebného zákona). Stavba musí byť zhotovená tak, aby spĺňala základné požiadavky na stavby podľa osobitného predpisu (Príloha I. Základné požiadavky na stavby Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh a ktorým sa zrušuje smernica Rady 89/106/EHS (§ 43d stavebného zákona)).
23. Pri realizácii prác dodržať podmienky IS STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia a pri realizácii stavby dodržiavať príslušné ustanovenia vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
24. Porealizačné zameranie skutočného vyhotovenia stavby a zrealizovaných inžinierskych sietí (pri podzemných sieťach technického vybavenia vykonaného ešte pred ich zakrytím) stavebník zabezpečí 1 krát v tlačovej forme potvrdenej oprávnenou osobou a 1 krát na CD nosiči; v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia mesta Nitry stavebník odovzdá porealizačné zameranie v digitálnej forme na magnetickom médiu v CAD formáte (.dwg, .dgn) na Útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre; potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme stavebník predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu.
25. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia resp. rozhodnutia o predčasnom užívaní časti stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok.
26. **Kolaudačné rozhodnutie na jednotlivé stavebné objekty (podobjekty) uvedené v tomto stavebnom povolení musí byť vydané súčasne s kolaudačným rozhodnutím pre súvisiace NN prípojky** (príslušný bytový dom k príslušnej prípojke NN) a to z dôvodu užívania schopnosti stavby ako celku. Na NN prípojky bolo vydané stavebné povolenie

č. SP 13172/2021-017-Ing.Ki zo dňa 06.06.2022. Podľa predloženej dokumentácie sú navrhované rozpojovacie istiace skrine umiestnené v obvodovom múre bytového domu resp. na I.NP (resp. v podchode bytových domov). Umiestnenie je zrejmé aj so situačného výkresu Koordinačná situácia č. 001, zodpovedný projektant Ing. arch. Pavol Franko, 11/2021). Z tohto dôvodu vyššie uvedené stavebné objekty spolu úzko súvisia a stavba ako celok nie je plne funkčná bez ktoréhokoľvek zo súvisiacich stavebných objektov (NN prípojka, bytový dom).

27. **Bytové domy SO 08.01, SO 08.02 a SO 08.03 môžu byť dané do trvalého užívania iba súčasne s podzemnou garážou SO 03.03** a to z dôvodu, že garáž je funkčne aj stavebne prepojená (otvory – vstupy k parkovacím miestam) s bytovými domami SO 08.01, SO 08.02 a SO 08.03, cez garáž je jediný prístup áut k parkovacím miestam v bytových domov SO 08.01, SO 08.02 a SO 08.03, sklad č. 3.3-01.02 a chodba č. 33-01.03 (sú umiestnené v bytovom dome SO 08.02).
28. Pri kolaudácii a aj počas celej životnosti stavby musí byť zabezpečené trvalé oddelenie bytu (vrátane terasy prislúchajúcej k bytu) na 7.NP od ostatnej plochy strechy napr. nízkym oplotením. Rovnako je stavebník povinný zabezpečiť, že na nezastavanej časti strechy nebudú umiestňované žiadne stavebné konštrukcie, napr. altánky, prístrešky. Vzhľadom na to, zastavaná plocha ustúpeného podlažia musí byť menšia ako 50% zastavanej plochy podlažia nachádzajúceho sa pod ním, ďalšie drobné stavby nie je možné na nezastavanej ploche realizovať.
29. Kolaudačné rozhodnutie k pozemným objektom stavby a prípojkám inžinierskych sietí povolených všeobecným stavebným úradom bude môcť byť vydané až po vydaní právoplatných kolaudačných rozhodnutí k objektom stavieb, ktoré povoľujú špeciálne stavebné úrady (SO 30 – Stavebné úpravy Štefánikova ul.; SO 31 – Cestná svetelná signalizácia, SO 32 – Obslužné komunikácie; SO 33 – Parkoviská a podzemné garáže – dopravné značenie/ v rozsahu exteriérových parkovísk; SO 34 – Spevnené plochy a chodníky; SO 35 – Stavebné úpravy Rázusova ul.; SO 36 – Stavebné úpravy Staničná ul.; SO 50 – Verejný vodovod; SO 51 – Prípojky vody pre objekty v rozsahu SO 51.12 až SO 51.16, SO 52 – Verejná jednotná kanalizácia; SO 53 – Prípojky splaškovej kanalizácie v rozsahu SO 53.12 až SO 53.16, SO 54 – Dažďová kanalizácia /vrátane retenčných nádrží/ v rozsahu SO 54.12 až SO 54.16, SO 55 – Dažďová kanalizácia z komunikácií a parkovísk /vrátane odlučovačov ropných látok/, SO 60 – Verejný rozvod plynu).
30. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia resp. rozhodnutia o predčasnom užívaní časti stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok. Stavebník po ukončení stavby **podá návrh** na vydanie kolaudačného rozhodnutia (§ 79 stavebného zákona) resp. na vydanie rozhodnutia o predčasnom užívaní časti stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok § 83 stavebného zákona). Stavebník k návrhu predloží náležitosti podľa vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „Vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) a to zoznam vydaných dokladov o predpísaných skúškach, súpis prípadných nepodstatných zmien od dokumentácie overenej v stavebnom konaní, záväzná stanoviská dotknutých orgánov uplatňujúcich požiadavky podľa osobitných predpisov k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, doklad o splnení podmienok stavebného povolenia, geometrický plán zamerania stavby, porealizačné zameranie skutočného zrealizovania inžinierskych sietí (pri podzemných sieťach technického vybavenia vykonaného ešte pred ich zakrytím) v tlačovej forme potvrdenej oprávnenou osobou.
31. **Na kolaudačnom konaní** resp. konaní o predčasnom užívaní časti stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok **je stavebník povinný** dokladovať atesty použitých výrobkov a materiálov (podľa zákona NR SR č. 56/2018 Z. z. o posudzovaní zhody výrobku, sprístupňovanie určeného výrobku na trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a aproximačných nariadení vlády SR o určených výrobkoch a

podľa zákona NR SR č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), doklad o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby (podľa zákona č. 237/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon), energetický certifikát, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok podľa platných STN, doklady o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, projekt skutočného vyhotovenia stavby. Rovnako je stavebník povinný dokladovať na tomto konaní, že boli zriadené a zapísané vecné bremená na všetkých pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka. **Na kolaudačnom konaní** resp. konaní o predčasnom užívaní časti stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok stavebných objektov SO 08.03 a SO 09.01 predloží stavebník aj kolaudačné rozhodnutie na stavebný objekt SO 61.12 – Prípojka plynu pre objekt SO 08.01.

32. P o d m i e n k y dotknutých orgánov:

32.1 – Ministerstvo obrany SR, Úrad správy majetku štátu, Agentúra správy majetku, č. ASM – 80 – 498/2021 zo dňa 15.03.2021:

32.1.1 - Po posúdení predložených podkladov nemáme pripomienky a súhlasíme s realizáciou stavby „**Nitra, Multi Development Nová Nitra – 2. etapa**“ v k. ú. Nitra, okres Nitra. V danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, inžinierske siete, podzemné telekomunikačné vedenia ani rádio reléová trasa v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

32.1.2 - Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie. Toto stanovisko sa vydáva sa na účely územného a stavebného konania.

32.2 – Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. 4801/2020-1.7/pb // 63183/2020 zo dňa 07.12.2020:

Bolo vydané samostatné rozhodnutie v zisťovacom konaní, č. 4801/2020-1.7/pb // 63183/2020 zo dňa 07.12.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.01.2021.

32.2.1 - Zmena navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

32.3 – Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. 5834/2022-1.7/pb // 30597/2022 zo dňa 26.05.2022:

32.3.1 - Návrh spoločnosti Nová Nitra I, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, na vydanie stavebného povolenia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov **je v súlade** so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, so záverečným stanoviskom Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky č. 9438/07-3.4/gn zo dňa 12.11.2007, rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní č. 4801/2020-1.7/pb, 63183/2020 zo dňa 07.12.2020 a ich podmienkami. MŽP SR nezistilo také skutočnosti, resp. v uvedených stavebných objektoch nenastali také zmeny, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov, rozhodnutiami vydanými podľa zákona o posudzovaní a ich podmienkami alebo by boli dôvodom na posúdenie podľa § 18 zákona o posudzovaní vplyvov.

32.4 – Krajský pamiatkový úrad Nitra, č. KPUNR-2019/10473-2/27816/NIK zo dňa 09.04.2019:

32.4.1 - 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.

32.5 – Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, č. OU-NR-OSZP3-2019/022021-02-F32 zo dňa 09.04.2019:

Stavebník ako pôvodca odpadov je povinný:

32.5.1 - Zhromažďovať odpady utriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom.

32.5.2 - Odpady vzniknuté pri výstavbe investície predovšetkým zhodnotiť alebo odovzdať na zhodnotenie.

32.5.3 - 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.

32.5.4 - Pri realizácii uvedenej investície je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

32.5.5 - Ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle § 99 ods. 1 písmeno 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.

32.6 – Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, č. OU-NR-OSZP3-2021/040338-002 zo dňa 10.11.2021:

32.6.1 - Vzhľadom k tomu, že PD sa nemenila, zostáva predmetné stanovisko č. OU-NR-OSZP3-2019/022021-02-F32 zo dňa 09.04.2019 naďalej v platnosti.

32.7 – Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, č. OU-NR-OSZP3-2019/022018-02/F49 zo dňa 24.04.2019:

32.7.1 - Stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a platných STN (vo vodnom hospodárstve).

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

Ostatné podmienky tohto vyjadrenia sa netýkali povolených stavebných objektov, ale týkali sa napojenia vodovodu a kanalizácie, odvádzania splaškových vôd, dažďových vôd zo striech objektov a prečistenia dažďových vôd z parkovísk.

32.8 – Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, č. OU-NR-OSZP3-2021/040417-002 zo dňa 23.11.2021:

32.8.1 - Na tunajšom úrade bola žiadosť v tejto veci vybavená spisom č. OU-NR-OSZP3-2019/022018-02/F49 zo dňa 24.04.2019, nakoľko sa nezmenili podmienky ani projektová dokumentácia, dané stanovisko zostáva v platnosti.

33.9 – Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, č. OD-13072/3/2020 zo dňa 06.09.2021 – trvalé dopravné značenie:

33.9.1 - Trvalé dopravné značenie na miestnych cestách v priamom súvisе s cestou I/64 musí byť zosúladené s odsúhlaseným a určeným dopravným značením príslušným cestným správny m orgánom, ktorým je Okresný úrad Nitra, dopravné značenie osadiť iba na miestnych cestách v zmysle overenej dokumentácie.

33.9.2 - Dopravné napojenie 2. etapy a jeho spustenie je nutné podmieniť až po dobudovaní a napojení vetvy N4 na cestu I/64 križovatkou riadenou cestnou svetelnou signalizáciou.

32.9.3 - Parkovacie miesta vytvorené v rámci 2. etapy vyznačiť dopravnými značkami 272 a začiatok, koniec a priebeh vyznačiť integrovanou bielou šípkou.

32.9.4 - Dopravný inšpektorát si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie vyhradzuje možnosť zmeniť alebo doplniť prenosné dopravné značenie.

Dopravné značenie musí spĺňať tieto podmienky:

32.9.5 - 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.

32.9.6 - 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.

32.9.7 - 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.

32.9.8 - Dopravné značenie osadíte na vlastné náklady, náklady investora, ktorý bude zodpovedať za neustálu funkčnosť a správnosť osadenia.

33.10– Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, č. OD-13072/2/2020 zo dňa 06.09.2021 – dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenie:

33.10.1- 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 správny orgánom, ktorým je Okresný úrad Nitra.

33.10.2- Dočasné dopravné značenie bude použité etapovite v súlade s odsúhlasením dopravným značením a iba na miestnych cestách.

33.10.3- Dopravný inšpektorát si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie vyhradzuje možnosť zmeniť, alebo doplniť prenosné dopravné značenie.

Dopravné značenie musí spĺňať tieto podmienky:

32.10.4- 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.

32.10.5- 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.

32.10.6- 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.

32.10.7- Dopravné značenie osadíte na vlastné náklady, náklady investora, ktorý bude zodpovedať za neustálu funkčnosť a správnosť osadenia.

32.10.8- Investor, prípadne realizátor stavby písomne oznámi min. 10 dní pred začiatkom prác na odbor dopravy a stredisko mestských služieb:

- termín osadenia dočasného dopravného značenia,
- osohu zodpovednú za neustálu funkčnosť a správnosť osadenie značenia a
- tel. kontakt na túto osobu.

32.11– Mesto Nitra, odbor životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, č. 16669/2021/OŽP zo dňa 25.11.2021:

32.11.1- Najnižšia výška komína alebo výduchu musí byť po celý čas prevádzky zdroja najmenej 4 m nad terénom a poloha ústia komína alebo výduchu musí mať prevýšenie nad strechou v zmysle prílohy č. 9 Vyhlášky č. 410/2012, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.

32.11.2- Odvod emisií zo stacionárnych zdrojov je potrebné riešiť tak, aby bol umožnený ich nerušený transport voľným prúdením a zabezpečený dostatočný rozptyl vypúšťaných

znečisťujúcich látok v súlade s normami kvality ovzdušia, a tým zabezpečená ochrana zdravia ľudí a ochrana životného prostredia.

32.11.3- Je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu podľa § 17 ods. 1 písmeno a) zákona o ovzduší na uvedenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia do užívania (v rámci kolaudačného konania).

32.12– Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., č. 55241-2019 zo dňa 24.07.2019:

32.12.1- ZsVS a.s. OZ Nitra, ako prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v záujmovom území, nemá námietky voči výstavbe bytových domov medzi ulicami Rázusová – Štefánikova trieda – Špitálska a areálom Fakultnej nemocnice na parcelách č. 4564/1, 4579, 4564/22, 4582/1.

32.12.2- Pred začatím výkopových prác žiadame o vytýčenie IS v našej správe pracovníkom OZ NR.

32.12.3- 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..

Ostatné podmienky tohto vyjadrenia sa netýkali povolených stavebných objektov, ale týkali sa stavebných objektov SO 50 – Verejný vodovod, SO 51 – Prípojky vody pre objekty, SO 52 – Verejná jednotná kanalizácia 2. etapa, SO 53 – Splašková kanalizácia, SO 54 – Dažďová kanalizácia (vrátane retenčných nádrží), SO 55 – Dažďová kanalizácia z komunikácií a parkovísk (vrátane ORL).

32.13– Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., č. 33937-2021 zo dňa 21.05.2021:

32.13.1- ZsVS a.s. OZ Nitra po preštudovaní predloženej žiadosti týmto potvrdzuje platnosť vyjadrenia č. 55241-2019 zo dňa 24.07.2019. Technické podmienky stanovené v predmetnom vyjadrení požadujeme v plnom rozsahu dodržať.

32.14– Západoslovenská distribučná, a.s., č. CD73125/Mč-142/2021 zo dňa 13.09.2021:

32.14.1- Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

32.14.2- V záujmovom území sa nachádzajú podzemné káblové 22 kV a 1 kV vedenia našej spoločnosti. Pred zahájením výkopových prác je potrebné požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. o presné vytýčenie podzemných elektrických vedení. Križovanie a súbehy žiadame vyhotoviť v zmysle STN 33 2000-5-52, STN 34 1050 a STN 73 6005.

32.14.3- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

32.14.4- Toto stanovisko platí 12 mesiacov od dátumu jeho vydania.

32.15– SPP - distribúcia, a.s., č. TD/PS/0188/2021/Ch zo dňa 13.09.2021 – SO 61.12 – Prípojka plynu pre objekt SO 08.01:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

32.15.1- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike.

32.15.2- Stavebník je povinný pri realizácii stavby 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.

32.15.3- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.

- 32.15.4-** Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby).
- 32.15.5-** V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.
- 32.15.6-** Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z. z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 12327, STN EN 12007-1, STN EN 12007-2, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 702 12, TPP 702 51, TPP 702 07, TPP 935 02, STN 38 6442, TPP 934 01.
- 32.15.7-** Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 8003240521.

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- 32.15.8-** 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 až po predchádzajúcom vytyčení 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.
- 32.15.9-** Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu.
- 32.15.10-** Stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva.
- 32.15.11-** Stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojujacie práce (ostrý prepaj) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, ktorý má schválený typový technologický postup (zoznam zhotoviteľov je zverejnený na webovom sídle SPP-D).
- 32.15.12-** Stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepaja prípojkovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu.
- 32.15.13-** Stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D.
- 32.15.14-** Stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Nitra, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy.
- 32.15.15-** Po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- 32.15.16-** Odborné plynové zariadenie (ďalej len „OPZ“) musí spĺňať podmienky ochrany pred statickou elektrinou a pred bleskom (pospojovanie a uzemnenie).
- 32.15.17-** Skrinka na umiestnenie plynomeru vrátane dvierok a uzatváracieho mechanizmu musí byť vyrobená z materiálu s vysokou životnosťou (minimálne 30 rokov), ktorý bude spĺňať podmienky odolnosti voči požiaru podľa STN 73 0823 (z nehorľavého materiálu), bude odolná voči mechanickému poškodeniu, poveternostným vplyvom, farebne stála a bez nutnosti údržby počas celej životnosti. Dvierka skrinky musia mať vhodné uzatváracie zariadenie bez nutnosti

údržby počas životnosti, napr. na trojhranný kľúč, kľúč typu D a pod. a označenie nezmazateľným nápisom PLYN.

Pripojenie odberného miesta k DS a odovzdanie technicko-právnej dokumentácie:

32.15.18- Pred uvedením OPZ do prevádzky investor odovzdá prevádzkovateľovi distribučnej siete doklady súvisiace s realizáciou meracej zostavy v zmysle hore uvedených noriem a pravidiel.

32.15.19- Upozorňujeme, že najneskôr pred montážou meradla musí byť predložené odborné stanovisko v zmysle Vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z. (OPZ - VTZ plynové, VTZ elektrické A/e), inak montáž nebude vykonaná.

32.15.20- Montáž meradla sa vykoná za účasti odborného pracovníka zodpovedného za napustenie plynu do odberného plynového zariadenia (účasť zabezpečuje investor).

32.15.21- Pred samotnou realizáciou kontaktovať Stredisko MaT LC Nitra 0905/855 524, následne minimálne 1 deň pred dohodnutou montážou predložiť nasledovné doklady, okrem papierovej aj v elektronickej forme (pdf):

- zápis o tlakovej skúške,
- správu odbornej skúšky meracej zostavy - OPZ a odbornej prehliadke časť PLYN,
- správu odbornej skúšky meracej zostavy - OPZ a odbornej prehliadke časť ELEKTRO (pospojovanie a uzemnenie - ochrana pred bleskom a statickou elektrinou) vystavenú revíznym technikom pre elektrické zariadenia triedy B
- osvedčenie konštrukčnú dokumentáciu - časť MERANIE PLYNU: vyhradené technické zariadenie - plynové,
- osvedčenie konštrukčnú dokumentáciu - časť ELEKTRO: vyhradené technické zariadenie - elektrické A/e,
- oprávnenie montážnej organizácie,
- informáciu o prítomnosti odborného pracovníka pri napúšťaní zemného plynu do OPZ (zabezpečí dodávateľ k montáži meradla v deň montáže meradla),
- fotodokumentáciu skrine pre osadenie meracej zostavy.

32.15.22- Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 25.05.2023, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

32.16– SPP - distribúcia, a.s., č. TD/PS/0189/2021/Ch zo dňa 13.09.2021 – SO 61.13 –
Prípojka plynu pre objekt SO 08.02:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

32.16.1- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike.

32.16.2- Stavebník je povinný pri realizácii stavby 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.

32.16.3- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.

32.16.4- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby).

32.16.5- V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.

32.16.6- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z. z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 12327, STN EN 12007-1, STN EN 12007-2, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 702 12, TPP 702 51, TPP 702 07, TPP 935 02, STN 38 6442, TPP 934 01.

32.16.7- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 8003220521.

TECHNICKÉ PODMIENKY:

32.16.8- 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 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.

32.16.9- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu.

32.16.10- Stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva.

32.16.11- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojujacie práce (ostrý prepaj) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, ktorý má schválený typový technologický postup (zoznam zhotoviteľov je zverejnený na webovom sídle SPP-D).

32.16.12- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepaja prípojkovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu.

32.16.13- Stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D.

32.16.14- Stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Nitra, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy.

32.16.15- Po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

32.16.16- Odberné plynové zariadenie (ďalej len „OPZ“) musí spĺňať podmienky ochrany pred statickou elektrinou a pred bleskom (pospojovanie a uzemnenie).

32.16.17- Skrinka na umiestnenie plynomeru vrátane dvierok a uzatváracieho mechanizmu musí byť vyrobená z materiálu s vysokou životnosťou (minimálne 30 rokov), ktorý bude spĺňať podmienky odolnosti voči požiaru podľa STN 73 0823 (z nehorľavého materiálu), bude odolná voči mechanickému poškodeniu, poveternostným vplyvom, farebne stála a bez nutnosti údržby počas celej životnosti. Dvierka skrinky musia mať vhodné uzatváracie zariadenie bez nutnosti údržby počas životnosti, napr. na trojhranný kľúč, kľúč typu D a pod. a označenie nezmazateľným nápisom PLYN.

Pripojenie odberného miesta k DS a odovzdanie technicko-právnej dokumentácie:

32.16.18- Pred uvedením OPZ do prevádzky investor odovzdá prevádzkovateľovi distribučnej siete doklady súvisiace s realizáciou meracej zostavy v zmysle hore uvedených noriem a pravidiel.

32.16.19- Upozorňujeme, že najneskôr pred montážou meradla musí byť predložené odborné stanovisko v zmysle Vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z. (OPZ - VTZ plynové, VTZ elektrické A/e), inak montáž nebude vykonaná.

32.16.20- Montáž meradla sa vykoná za účasti odborného pracovníka zodpovedného za napustenie plynu do odberného plynového zariadenia (účasť zabezpečuje investor).

32.16.21- Pred samotnou realizáciou kontaktovať Stredisko MaT LC Nitra 0905/855 524, následne minimálne 1 deň pred dohodnutou montážou predložiť nasledovné doklady, okrem papierovej aj v elektronickej forme (pdf):

- zápis o tlakovej skúške,
- správu odbornej skúšky meracej zostavy - OPZ a odbornej prehliadke časť PLYN,
- správu odbornej skúšky meracej zostavy - OPZ a odbornej prehliadke časť ELEKTRO (pospojovanie a uzemnenie - ochrana pred bleskom a statickou elektrinou) vystavenú revíznym technikom pre elektrické zariadenia triedy B
- osvedčenú konštrukčnú dokumentáciu - časť MERANIE PLYNU: vyhradené technické zariadenie - plynové,
- osvedčenú konštrukčnú dokumentáciu - časť ELEKTRO: vyhradené technické zariadenie - elektrické A/e,
- oprávnenie montážnej organizácie,
- informáciu o prítomnosti odborného pracovníka pri napúšťaní zemného plynu do OPZ (zabezpečí dodávateľ k montáži meradla v deň montáže meradla),
- fotodokumentáciu skrine pre osadenie meracej zostavy.

32.16.22- Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 25.05.2023, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

32.17– SPP - distribúcia, a.s., č. TD/PS/0189/2021/Ch zo dňa 13.09.2021 – SO 61.14-61.15 – Prípojka plynu pre objekt SO 08.03-SO 09.01 (prípojenie bude zrealizované na budúci STL pripojovací plynovod vybudovaný v súlade ZoP č. 8003240521):

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

32.17.1- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike.

32.17.2- Stavebník je povinný pri realizácii stavby 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.

32.17.3- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.

32.17.4- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-slужby).

32.17.5- V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.

32.17.6- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z. z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 12327, STN EN 12007-1, STN EN 12007-2, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 702 12, TPP 702 51, TPP 702 07, TPP 935 02, STN 38 6442, TPP 934 01.

32.17.7- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 8003250521.

TECHNICKÉ PODMIENKY:

32.17.8- 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 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.

32.17.9- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu.

32.17.10- Stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva.

32.17.11- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojavacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, ktorý má schválený typový technologický postup (zoznam zhotoviteľov je zverejnený na webovom sídle SPP-D).

32.17.12- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepója prípojčovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu.

32.17.13- Stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D.

32.17.14- Stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Nitra, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy.

32.17.15- Po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

32.17.16- Pripojenie a výstavbu predmetného STL pripojovacieho plynovodu realizovať v súlade technických podmienok uvedených vo vyjadrení SPP-distribúcia, a.s. k žiadosti o pripojenie odberného plynového zariadenia do distribučnej siete - prílohe č. 2 Zmluvy o pripojení do distribučnej siete ev.č. 8003250521.

32.17.17- Odberné plynové zariadenie (ďalej len „OPZ“) musí spĺňať podmienky ochrany pred statickou elektrinou a pred bleskom (pospojovanie a uzemnenie).

32.17.18- Skrinka na umiestnenie plynomeru vrátane dvierok a uzatváracieho mechanizmu musí byť vyrobená z materiálu s vysokou životnosťou (minimálne 30 rokov), ktorý bude spĺňať podmienky odolnosti voči požiaru podľa STN 73 0823 (z nehorľavého materiálu), bude odolná voči mechanickému poškodeniu, poveternostným vplyvom, farebne stála a bez nutnosti údržby počas celej životnosti. Dvierka skrinky musia mať vhodné uzatváracie zariadenie bez nutnosti údržby počas životnosti, napr. na trojhranný kľúč, kľúč typu D a pod. a označenie nezmazateľným nápisom PLYN.

Pripojenie odberného miesta k DS a odovzдание technicko-právnej dokumentácie:

32.17.19- Pred uvedením OPZ do prevádzky investor odovzdá prevádzkovateľovi distribučnej siete doklady súvisiace s realizáciou meracej zostavy v zmysle hore uvedených noriem a pravidiel.

32.17.20- Upozorňujeme, že najneskôr pred montážou meradla musí byť predložené odborné stanovisko v zmysle Vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z. (OPZ - VTZ plynové, VTZ elektrické A/e), inak montáž nebude vykonaná.

32.17.21- Montáž meradla sa vykoná za účasti odborného pracovníka zodpovedného za napustenie plynu do odberného plynového zariadenia (účasť zabezpečuje investor).

32.17.22- Pred samotnou realizáciou kontaktovať Stredisko MaT LC Nitra 0905/855 524, následne minimálne 1 deň pred dohodnutou montážou predložiť nasledovné doklady, okrem papierovej aj v elektronickej forme (pdf):

- zápis o tlakovej skúške,
- správu odbornej skúške meracej zostavy - OPZ a odbornej prehliadke časť PLYN,
- správu odbornej skúšky meracej zostavy - OPZ a odbornej prehliadke časť ELEKTRO (pospojovanie a uzemnenie - ochrana pred bleskom a statickou elektrinou) vystavenú revíznym technikom pre elektrické zariadenia triedy B
- osvedčenú konštrukčnú dokumentáciu - časť MERANIE PLYNU: vyhradené technické zariadenie - plynové,
- osvedčenú konštrukčnú dokumentáciu - časť ELEKTRO: vyhradené technické zariadenie - elektrické A/e,
- oprávnenie montážnej organizácie,
- informáciu o prítomnosti odborného pracovníka pri napúšťaní zemného plynu do OPZ (zabezpečí dodávateľ k montáži meradla v deň montáže meradla),
- fotodokumentáciu skrine pre osadenie meracej zostavy.

32.17.22- Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 25.05.2023, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

32.18– SPP - distribúcia, a.s., č. TD/PS/0191/2021/Ch zo dňa 13.09.2021 – SO 61.16 – Prípojka plynu pre objekt SO 09.02:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

32.18.1- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike.

32.18.2- Stavebník je povinný pri realizácii stavby 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.

32.18.3- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.

32.18.4- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby).

32.18.5- V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.

32.18.6- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z. z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 12327, STN EN 12007-1, STN EN 12007-2, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 702 12, TPP 702 51, TPP 702 07, TPP 935 02, STN 38 6442, TPP 934 01.

32.18.7- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 8003260521.

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- 32.18.8-** 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 až po predchádzajúcom vytyčení 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.
- 32.18.9-** Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu.
- 32.18.10-** Stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva.
- 32.18.11-** Stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, ktorý má schválený typový technologický postup (zoznam zhotoviteľov je zverejnený na webovom sídle SPP-D).
- 32.18.12-** Stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepója prípojkovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu.
- 32.18.13-** Stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D.
- 32.18.14-** Stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Nitra, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy.
- 32.18.15-** Po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- 32.18.16-** Odberné plynové zariadenie (ďalej len „OPZ“) musí spĺňať podmienky ochrany pred statickou elektrinou a pred bleskom (pospojovanie a uzemnenie).
- 32.18.17-** Skrinka na umiestnenie plynomeru vrátane dvierok a uzatváracieho mechanizmu musí byť vyrobená z materiálu s vysokou životnosťou (minimálne 30 rokov), ktorý bude spĺňať podmienky odolnosti voči požiaru podľa STN 73 0823 (z nehorľavého materiálu), bude odolná voči mechanickému poškodeniu, poveternostným vplyvom, farebne stála a bez nutnosti údržby počas celej životnosti. Dvierka skrinky musia mať vhodné uzatváracie zariadenie bez nutnosti údržby počas životnosti, napr. na trojhranný kľúč, kľúč typu D a pod. a označenie nezmazateľným nápisom PLYN.

Pripojenie odberného miesta k DS a odovzdanie technicko-právnej dokumentácie:

- 32.18.18-** Pred uvedením OPZ do prevádzky investor odovzdá prevádzkovateľovi distribučnej siete doklady súvisiace s realizáciou meracej zostavy v zmysle hore uvedených noriem a pravidiel.
- 32.18.19-** Upozorňujeme, že najneskôr pred montážou meradla musí byť predložené odborné stanovisko v zmysle Vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z. (OPZ - VTZ plynové, VTZ elektrické A/e), inak montáž nebude vykonaná.
- 32.18.20-** Montáž meradla sa vykoná za účasti odborného pracovníka zodpovedného za napustenie plynu do odberného plynového zariadenia (účasť zabezpečuje investor).
- 32.18.21-** Pred samotnou realizáciou kontaktovať Stredisko MaT LC Nitra 0905/855 524, následne minimálne 1 deň pred dohodnutou montážou predložiť nasledovné doklady, okrem papierovej aj v elektronickej forme (pdf):
- zápis o tlakovej skúške,

- správu odbornej skúšky meracej zostavy - OPZ a odbornej prehliadke časť PLYN,
- správu odbornej skúšky meracej zostavy - OPZ a odbornej prehliadke časť ELEKTRO (pospojovanie a uzemnenie - ochrana pred bleskom a statickou elektrinou) vystavenú revíznym technikom pre elektrické zariadenia triedy B
- osvedčenú konštrukčnú dokumentáciu - časť MERANIE PLYNU: vyhradené technické zariadenie - plynové,
- osvedčenú konštrukčnú dokumentáciu - časť ELEKTRO: vyhradené technické zariadenie - elektrické A/e,
- oprávnenie montážnej organizácie,
- informáciu o prítomnosti odborného pracovníka pri napúšťaní zemného plynu do OPZ (zabezpečí dodávateľ k montáži meradla v deň montáže meradla),
- fotodokumentáciu skrine pre osadenie meracej zostavy.

32.18.22- Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 25.05.2023, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

32.19– Dopravný úrad, č. 11813/2019/ROP-005-V/40354-Mi zo dňa 14.08.2021:

Bolo vydané samostatné rozhodnutie č. 11813/2019/ROP-005-V/40354-Mi zo dňa 14.08.2021 (udelenie výnimky z ochranných pásiem Letiska Nitra)), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.09.2021. Podmienky tohto rozhodnutia je stavebník povinný dodržať a ich splniť dokladovať pri kolaudačnom konaní.

32.20– Dopravný úrad, č. 12362/2022/ROP-002-P/21584 zo dňa 04.05.2022:

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy v civilnom letectve v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov s poukazom na ustanovenie § 126 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydal výnimku z ochranných pásiem Letiska Nitra pre použitie stavebných mechanizmov ako dočasnej prekážky pri realizácii stavby: „Multi Development Nová Nitra - 2. etapa“, Štefánikova trieda, Rázusova a Špitálska ul., areál bývalého pivovaru Corgoň, na pozemkoch KN-C parc.č. 4564/1, 4579, 4582/1 a 4564/22, k. ú. Nitra, č. 11813/2019/ROP-005-V/40354-MI zo dňa 14.08.2019. Dopravný úrad s vydaním stavebného povolenia pre predmetnú stavbu súhlasí s nasledovnými podmienkami, ktoré žiada do neho zapracovať:

32.20.1- Najvyšší bod bytových domov, vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (napr. komíny, vzduchotechnika, antény a pod.), ostatných stavebných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území, nesmie prekročiť nadmorskú výšku 175,0 m n.m.Bpv, t. j. výšku cca 29,6 m od úrovne ± 0,0 a pri bytovom dome C42 (SO 09.02) cca 31,0 m od úrovne ± 0,0 (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom (ďalej len „OP“) vodorovnej roviny Letiska Nitra) bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.

32.20.2- Najvyšší bod stavebných mechanizmov (vrátane mobilného žeriava (ďalej len „MŽ“) použitého na montáž a demontáž vežového žeriava (ďalej len „VŽ“), prípadne iné činnosti napr. pri osádzaní vzduchotechniky a pod.) použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih), nesmie prekročiť nadmorskú výšku s ohľadom na OP heliportu FN Nitra, kde výškové obmedzenie je určené pre najbližší bod daného VŽ vrátane jeho ramena a pre MŽ nad osou daného VŽ, voči OP heliportu FN Nitra:

- VŽ1** použitý v rámci bytového domu C31 a C32 (SO 08.01, SO 08.02) = **186,6 m n.m.Bpv**, t. j. výšku cca 41,2 m od úrovne ± 0,0 a **MŽ** = **190,4 m n.m.Bpv**, t. j. výšku cca 45,0 m od úrovne ± 0,0, s možnosťou použitia MŽ len zo severovýchodnej strany od osi VŽ;
- VŽ2** použitý v rámci bytového domu C33 (SO 08.03) = **190,0 m n.m.Bpv**, t. j. výšku cca 44,6 m od úrovne ± 0,0 a **MŽ** = **198,4 m n.m.Bpv**, t. j. výšku cca 53,0 m od úrovne ± 0,0, s možnosťou použitia MŽ len zo severovýchodnej strany od osi VŽ;
- VŽ3** použitý v rámci bytového domu C41 a C42 (SO 09.01, SO 09.02) = **200,0 m n.m.Bpv**,

t. j. výšku cca 53,0 m od úrovne $\pm 0,0$ a **MŽ = 207,9 m n.m.Bpv**, t. j. výšku cca 62,5 m od úrovne $\pm 0,0$, s možnosťou použitia MŽ len zo severovýchodnej strany od osi VŽ; s tým, že MŽ je možné používať do nadmorskej výšky 215,0 m n.m.Bpv, t. j. výšky cca 69,6 m od úrovne $\pm 0,0$, ale len do doby zrealizovania heliportu FN Nitra a jeho uvedenia do prevádzky a len na minimálne nevyhnutnú dobu a po predchádzajúcom odsúhlasení Dopravným úradom. Zároveň práce pomocou MŽ neodporúčame vykonávať v noci a za zníženej dohľadnosti.

32.20.3- V riešenom území (*OP proti laserovému žiareniu letiska a OP heliportu FN Nitra*) nevykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, a to najmä:

- a) používať silné svetelné zdroje a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky, resp. je zakázané zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania by prevyšovala hodnotu 50nW/cm^2 , pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla;
- b) vytvárať reflexné plochy, resp. na povrchovú úpravu objektov použiť takú úpravu, ktorá by mohla oslepiť posádky vrtuľníkov alebo odpútať ich pozornosť a umiestňovať nebezpečné a klamlivé svetlá, ktoré by mohli oslepiť posádky vrtuľníkov, viesť k mylnej informácii pre pilotov vrtuľníkov alebo by svojím charakterom mohli odpútať ich pozornosť; v horizontálnom rozsahu OP je požiadavka, aby svetelný lúč svetiel použitých na osvetlenie objektov, pozemkov, spevnených plôch, komunikácií a pod. bol nasmerovaný priamo na povrch osvetľovanej plochy;
- c) uskutočňovať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva a viedli k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke.

32.20.4- Pri technickom riešení stavby by mali byť prijaté také opatrenia, aby boli zaistené prípustné hladiny hluku a vibrácií, vzhľadom na skutočnosť, že riešené územie sa nachádza v blízkosti vzletového a približovacieho priestoru heliportu FN Nitra s vysokým hlukovým zaťažením z leteckej prevádzky.

32.20.5- Stavebné mechanizmy s nadmorskou výškou nad 175,0 m n.m.Bpv, t. j. výškou cca 34,6 m od úrovne $\pm 0,0$ budú umiestnené na stavenisku maximálne 4 roky od prekročenia tejto výšky.

32.20.6- Stavebník je povinný písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred termín pri každom umiestnení daného VŽ, resp. použití MŽ na stavenisku presahujúcom nadmorskú výšku 175,0 m n.m.Bpv, s údajom o ich použitých typoch, harmonogram príp. navyšovania VŽ, ich maximálnej používanej výške, polomer ramena VŽ, resp. MŽ so zákresom ich polohy a doby ich použitia (*postačí oznámiť elektronicky na adresu Marek.lzarik@nsat.sk a v kópii na adresu ochranne.pasma@nsat.sk*).

32.20.7- Stavebník je povinný ihneď po dosiahnutí najvyššieho bodu pri každom VŽ v rámci jeho montáže a použitia, príp. MŽ presahujúcom nadmorskú výšku 180,0 m n.m.Bpv, predložiť Dopravnému úradu **písomne správu**, ktorá bude obsahovať **fotodokumentáciu** zachytávajúcu VŽ, príp. MŽ spolu so záberom na stavbu vrátane širšieho okolia, situáciu so zákresom VŽ, príp. MŽ vrátane polomeru ramena a **výškové údaje** VŽ, príp. MŽ tak, aby bolo možné pracovníkmi Dopravného úradu prekontrolovať splnenie podmienky č. 2. (*postačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke č. 32.20.6*).

32.20.8- Stavebník je povinný písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred termín demontáže daného VŽ presahujúceho nadmorskú výšku 175,0 m n.m.Bpv zo staveniska (*postačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke č. 32.20.6*).

32.20.9- Stavebník je povinný predložiť Dopravnému úradu do 7 dní od ukončenia stavby **písomne správu**, ktorá bude obsahovať **fotodokumentáciu** zachytávajúcu pohľad na celú stavbu, strechy jednotlivých bytových domov a pohľad na stavbu vrátane pozemku v zábere s okolitou zástavbou a **výškové údaje** stavby jednotlivých bytových domov tak, aby bolo

možné pracovníkmi Dopravného úradu prekontrolovať splnenie podmienok č. 1 a 3 (*postačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke č. 32.20.6*).

32.20.10- Akékoľvek zmeny týkajúce sa výškového a polohového riešenia stavby a stavebných mechanizmov vrátane doby ich použitia musia byť s Dopravným úradom vopred prerokované.

32.20.11- V prípade zmeny stavebníka, resp. zmeny názvu stavby, je nový stavebník, resp. stavebník povinný túto skutočnosť oznámiť v lehote 7 dní Dopravnému úradu odo dňa, kedy k zmene došlo (*túto informáciu oznámiť elektronicky aj na adresy uvedené v podmienke č. 32.20.6*).

V prípade zistenia negatívneho vplyvu vo vzťahu k leteckej prevádzke na heliporte FN Nitra, resp. na dočasnej ploche verejného záujmu pre vrtuľníkovú záchrannú zdravotnú službu pre FN Nitra v lokalite križovatka ulíc Cabajská a Železničiarska, je stavebník povinný na základe upozornenia Dopravného úradu podľa ustanovenia § 29 ods. 4 leteckého zákona umiestniť a udržiavať letecké prekážkové značenie (ďalej len „LPZ“) na stavebných mechanizmoch použitých pri realizácii stavieb v súlade ustanoveniami predpisu L14 LETISKÁ, I. zväzok, Navrhovanie a prevádzka letísk, vydaného Úpravou č. 21/2006 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky zo dňa 24.10.2006, hlava 6. Presné podmienky LPZ následne stanoví Dopravný úrad.

32.21– TÜV SÜD Slovakia s.r.o., č. 7165015807/50/19/BT/OS/DOK zo dňa 05.04.2019:

Zistené nedostatky:

32.21.1- Zábradlie nie je možné posúdiť podľa STN 74 3305 (chýba popis a kóty), čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písmeno b) bod 1 a 8 a písmeno e) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z..

32.21.2- Nie je navrhnutá primeraná zábrana pri výškovom rozdieli komunikácie a pri voľne prístupnom otvore (obytné a pobytové miestnosti), kde nie je parapet vysoký najmenej 850 mm a súčasne vonkajší priestor je hlbší ako 500 mm, čo nie je v súlade s § 19 ods. 8 a § 31 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. (Nie je možné posúdiť, či navrhované sklo v oknách je bezpečnostné (certifikát a označenie výrobku a pod.) alebo či je navrhnuté iné opatrenie, chýba popis).

Projektová dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení po odstránení nedostatkov uvedených v bodoch 1 a 2. Uvedené nedostatky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.

Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:

32.21.3- Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného plynového zariadenia skupiny B písmeno g), h) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhlášky MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písmeno d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o..

32.21.4- Pred uvedením vyhradených plynových zariadení skupiny B písmeno g) (plynovod z nekovových materiálov) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhlášky MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písmeno b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o..

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

32.21.6- Technické zariadenie šikmá plošina pre imobilné osoby je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 436/2008 Z. z. v znení nariadenia vlády č. 140/2011 Z. z.. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu. TÜV SÜD Slovakia s.r.o. ako notifikovaná osoba NB-1353 môže vykonať posúdenie zhody podľa nariadenia vlády SR č. 436/2008 Z. z. v znení nariadenia vlády SR č. 140/2011 Z. z..

- 32.21.7-** Pracovné prostriedky - technické zariadenia navrhované v projektovej dokumentácii je možné uviesť do prevádzky v zmysle § 13 ods. 3 a 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.
- 32.21.8-** Sprievodná technická dokumentácia k navrhovaným technickým zariadeniam musí byť vypracovaná v štátnom jazyku najmenej v rozsahu „Návodu na používanie“ (inštrukčná príručka pre používateľa) v zmysle čl. 1.7.4.2 prílohy č. I Smernice Európskeho parlamentu a rady 2006/42/ES a časti 6.4 STN EN ISO 12100.

Upozornenie:

- 32.21.9-** Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena určeného pre verejnosť, ako aj začiatok a koniec rampy musia byť výrazne farebne a povrchovou úpravou rozoznateľné od okolia podľa prílohy čl. 1.3.7 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. (chýba popis).
- 32.21.10-** Sklenené alebo presklené dvere, ktorých zasklenie zasahuje nižšie ako 800 mm nad podlahu, musia byť označené podľa prílohy čl. 2.2.3 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z. (chýba popis).
- 32.21.11-** Vstupné dvere do stavby môžu byť zasklené až od výšky 400 mm alebo musia byť zasklené nerozbitným sklom podľa prílohy čl. 1.6.2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..
- 32.21.12-** Rebrík na strechu a do vodomernej šachty musí byť riešený podľa STN 74 3282 (chýba popis a kóty).
- 32.21.13-** Vzdialenosť medzi predným okrajom záchodovej misy a krídlom dovnútra otvárajúcich dverí v ktorejkoľvek polohe má byť najmenej 300 mm bez ohľadu na umiestnenie vstupu podľa čl. 67 STN 73 4108 (chýbajú kóty).
- 32.21.14-** Šikmá schodisková plošina pre imobilné osoby nie je bližšie špecifikovaná.
- 32.21.15-** Podlahy v garážach majú byť vybavené podlahovými vpustami na odtok vody z mokrých vozidiel alebo namrznutého snehu podľa čl. 39 STN 73 6058 (chýba popis).
- 32.21.16-** V projektovej dokumentácii sú uvedené neplatné právne predpisy (vyhláška MV SR č. 288/2000 Z. z., vyhláška SÚBP SBÚ č. 374/1990 Zb., vyhláška MPSVR č. 377/1996 Z. z.).
- 32.21.17-** Pre realizáciu stavby sa musia podrobnejšie rozpracovať zásady prevencie týkajúce sa zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach, zabezpečenie staveniska podľa vyhlášky MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok - nedostatky a upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby a budú dodržiavané všeobecné záväzné právne predpisy.

32.22– ELcomp s.r.o., zo dňa 15.11.2021:

- 32.22.1-** Pred zahájením stavby žiadame odkonzultovať navrhované svietidlá.
- 32.22.2-** Oceľové stožiare musia byť pozinkované, rovnakej výšky a typu ako stožiare v okolí.
- 32.22.3-** Pred zasypaním káblov VO žiadame prizvať pracovníkov ELcomp s.r.o. (0902 927 722) na kontrolu uloženia. V prípade, že firma ELcomp s.r.o. nebude ohlásená pred zasypávaním káblov, odmietne stavbu prevziať do správy.
- 32.22.4-** Pripojenie na existujúce rozvody zabezpečuje firma ELcomp s.r.o. na základe objednávky od stavebníka (0902 927 722).

K následnému prebratiu verejného osvetlenia do správy budeme požadovať:

- 32.22.5-** Potvrdenie o schválení realizačnej projektovej dokumentácie pred začiatkom stavebných prác našou firmou.
- 32.22.6-** Potvrdenie o prizvaní k osádzaniu stožiarov a ukladaniu káblov.
- 32.22.7-** Projekt skutočného vyhotovenia.
- 32.22.8-** Revíziu správu.

- 32.22.9-** Certifikáty použitých materiálov.
- 32.22.7-** Geometrické zameranie (vrátane elektronickej formy).
- 32.23– Slovak Telekom, a.s., č. 6612214068 zo dňa 04.05.2022:**
- 32.23.1-** Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len „SEK“) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.. Vyjadrenie je platné do 04.11.2022.
- 32.23.2-** Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 32.23.3-** 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 32.23.4.
- 32.23.4-** Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, +421 37 6566312, +421 0902719875.
- 32.23.5-** V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- 32.23.6-** Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 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.
- 32.23.7-** Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo 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.
- 32.23.8-** 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.
- 32.23.9-** Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 32.23.10-** V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- 32.23.11-** Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

- 32.23.12-** 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.
- 32.23.13-** 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..
- 32.23.14-** Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- 32.23.15-** Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezavahuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK:

- 32.23.16-** V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Zlievsky, zlievsky@zyry.sk, 0907 877907.

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- 32.23.17-** Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním).
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129.
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).

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

- 32.23.18-** V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia (www.telekom.sk).
- 32.23.19-** Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.
- 32.24– Orange Slovensko a.s., č. BA-4118/2021 zo dňa 18.11.2021:**
- 32.24.1-** Pri realizácii predmetnej stavby **nedôjde** ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava. Toto vyjadrenie stráca platnosť 30.09.2022.
- 32.24.2-** Vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov.
- 32.24.3-** Rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom tohto vyjadrenia.
- 32.24.4-** Pred začatím zemných prác vytyčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu objednať u správcu PTZ (vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou alebo kolíkmi).
- 32.24.5-** Preukázateľné oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytyčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytyčenia $\pm 30\text{cm}$ od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ.
- 32.24.6-** Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- 32.24.7-** Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ.
- 32.24.8-** Súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ.
- 32.24.9-** Odkryté časti PTZ riadne zabezpečiť proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou.
- 32.24.10-** Pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).
- 32.24.11-** Bezodkladne oznámiť každé poškodenie PTZ.
- 32.24.12-** Overenie výškového a stranového uloženia PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia).
- 32.24.13-** Pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.

33. Ďalšie podmienky:

33.1 – Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, Referát urbanizmu a architektúry, č. 16921/2021 zo dňa 02.12.2021:

- 33.1.1 -** V zmysle ÚPN mesta Nitra je v danej lokalite navrhovaná zástavba uličná kompaktná. Stavebník je povinný dodržať percento zastavanosti celého pozemku max: 80 % (Plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch). K stavebnému konaniu žiadame doložiť výkaz plôch.
- 33.1.2 -** V zmysle UPN mesta Nitra je v danej lokalite povolená výška zástavby do 6NP + ustúpené podlažie s cieľom priestor postupne formovať do compactnej uličnej. Za ustúpené podlažie sa považuje posledné nadzemné podlažie objektu, ktoré má zastavanú plochu menšiu ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. Žiadame dodržať priestorové a výškové usporiadanie v zmysle UPN a vydaného územného rozhodnutia.
- 33.1.3 -** Stavebník je povinný na svojom pozemku zrealizovať potrebný počet parkovacích miest podľa prepočtu vypracovaného v zmysle STN 736110/Z2.

K stavebnému konaniu žiadame doložiť prepočet parkovacích miest vypracovaný oprávnenou osobou. Parkovacie miesta žiadame prednostne integrovať do objektov.

- 33.1.4** - Dopravné napojenie obytného súboru na cestu prvej triedy I/64 - Štefániková trieda žiadame odsúhlasiť s cestným správnym orgánom - Okresný úrad Nitra, Odbor dopravy a pozemných komunikácií.
- 33.1.5** - V prípade výrubu drevín je stavebník povinný požiadať Odbor životného prostredia MsÚ Nitra o súhlas v zmysle § 47 ods. 3 a § 48 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z o ochrane prírody a krajiny a § 17 vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 24/2003.
- 33.1.6** - Úpravu plôch a priestranstiev v okolí stavebných objektov žiadame navrhnúť podľa samostatného projektu sadových úprav, ktorý bude odsúhlasený Odborom životného prostredia MsÚ Nitra. Nezastavateľné plochy sú určené v celom rozsahu pre umiestnenie funkcie zelene, na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60%.
- 33.1.7** - Investor zabezpečí porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných IS. Porealizačné zameranie odovzdá v digitálnej forme na magnetickom médiu vo CAD formáte (.dwg, .dgn) na odd. UaA - MsÚ v Nitre. Potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme stavebník predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu.
- 33.2** - V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
- 33.3** - Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov prenesených do tohto stavebného povolenia. Ich splnenie je povinný dokladovať pri kolaudačnom konaní.
- 33.4** - Stavebník je povinný dôsledne oddeliť priestor staveniska od verejných priestorov tak, aby boli dodržané predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z. z. a dbať na ochranu zdravia osôb nielen na stavenisku, ale aj na ochranu osôb pohybujúcich sa v jeho tesnej blízkosti.
- 33.5** - Stavebník je povinný vjazd a výjazd z miestnej komunikácie určený na dovoz stavebného materiálu, odvoz stavebnej sutiny, príjazd stavebných mechanizmov a pod., na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany čistiť. Je povinný čistiť vozidlá vychádzajúce zo staveniska na miestnu komunikáciu a príjazdovú komunikáciu.
- 33.6** - Práce súvisiace s realizáciou stavebných objektov povoľovaných týmto stavebným povolením nesmú ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, sieťam technického vybavenia územia a k požiarnej zariadeniu. Odvádzanie zrážkovej a odpadovej vody zo staveniska sa musí zabezpečiť tak, aby sa zabránilo rozmočeniu pozemku staveniska, aby sa nenarušilo a neznečistilo odtokové zariadenie pozemnej komunikácie a inej plochy príľahlej k stavenisku a aby sa nespôsobil ich podmáčanie (§ 13 ods.1 a 3 vyhl. č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických podmienkach na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie). Priestor realizácie stavebných prác (stavenisko) musí byť zabezpečený pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením.

34. Z o z n a m účastníkov konania:

Stavebník – Nová Nitra I, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava

Účastníci konania –

vlastníci pozemkov, v ktorých bude stavba umiestnená (*parc.č. registra „C“ 4564/22, 4564/73, 4582/1, 4582/2, 4582/6, 4582/7, 4582/14 k.ú. Nitra*) -

Nová Nitra I, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava

Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

INPEK, s.r.o., Štefánikova trieda 81, 949 01 Nitra

vlastníci susedných pozemkov a stavieb (*parcely registra „C“ 2039/1, 4531/3, 4544/3, 4564/6, 4564/21, 4564/124, 4564/185, 4564/211, 4564/261, 4564/270, 4564/274, 4576/3, 4579, 4583, 4584, 4586; bytová budova – súpisné číslo 4213 na pozemku parc.č. 4564/260; nebytové budovy - súpisné číslo 2955 na pozemku parc.č. 4534, súpisné číslo 42 na pozemku parc.č. 4583, súpisné číslo 2948 na pozemku parc.č. 4586; nebytové budovy bez súpisné číslo na pozemkoch parc.č. 4542, 4574, 4584 k.ú. Nitra*);

účastník, ktorému postavenie vyplýva zo zisťovacieho konania – *Rozbicyklujme Nitru!*, o.z., Ing. Ivan Janček, Wolganga Kempelena 3, 949 12 Nitra

projektant – Ing. arch. Pavol Franko, GFI, a.s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava

35. R o z h o d n u t i e o n á m i e t k a c h, p r i p o m i e n k a c h a p o d m i e n k a c h ú č a s t n í k o v k o n a n i a:

35.1 - Účastníci stavebného konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky.

Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo **do dvoch rokov** odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 22.04.2022 podal stavebník: **Nová Nitra I, a.s.** (IČO 46 673 318) so sídlom **Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava**, zastúpený splnomocneným zástupcom Ing. Petrom Maleckým (IČO 40 492 681) bytom č.d. 602, 951 36 Lehota, na mesto Nitra žiadosť o vydanie stavebného povolenia stavby (novostavby): „**Multi Development NOVÁ NITRA**“ v bývalom areáli pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre, v rozsahu stavebných objektov v rozsahu stavebných objektov „**SO 03.03 – Podzemná garáž pod objektmi SO 08, SO 08 – Obytný súbor: SO 08.01 – Bytový dom, SO 08.02 – Bytový dom, SO 08.03 – Bytový dom, SO 09 – Obytný súbor: SO 09.01 – Bytový dom, SO 09.02 – Bytový dom, SO 13 – Konečná úprava územia: SO 13.01 – Drobná architektúra – 2.etapa, SO 13.02 – Terénne úpravy, SO 13.03 – Sadové úpravy, SO 44 – Verejné osvetlenie – 2.etapa, SO 61 – Prípojky plynu: SO 61.12 – Prípojka plynu pre objekt SO 08.01, SO 61.13 – Prípojka plynu pre objekt SO 08.02, SO 61.14 – Prípojka plynu pre objekt SO 08.03, SO 61.15 – Prípojka plynu pre objekt SO 09.01, SO 61.16 – Prípojka plynu pre objekt SO 09.02**“ na pozemkoch parcelné číslo registra „C“ **4564/1, 4564/22, 4564/73, 4564/275, 4582/1, 4582/2, 4582/6, 4582/7, 4582/14** katastrálne územie Nitra.

K umiestneniu stavby bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SP 15971/2019-027-Ing.Ki zo dňa 09.08.2021 (právoplatné dňa 13.09.2021).

Dňom podania žiadosti, t.j. dňa 22.04.2022 bolo v súlade s § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) začaté stavebné konanie podľa § 60 stavebného zákona vo veci povolenia stavby.

Uvedený zámer posúdilo Ministerstvo životného prostredia slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho 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 vydalo rozhodnutie č. 4801/2020-1.7/pb//63183/2020 zo dňa 07.12.2020 (právoplatné dňa 23.01.2021). Uvedený dokument je prístupný na stránke:

https://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/multi-development-nova-nitra-1

V rozhodnutí č. 4801/2020-1.7/pb//63183/2020 zo dňa 07.12.2020 sa uvádza, že zmena navrhovanej činnosti sa podľa § 29 zákona po ukončení zisťovacieho konania nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. MŽP SR určilo podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie (uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, bod č. 2.34).

Cieľom zmeny navrhovanej činnosti je zhodnotenie územia v širšom centre dotknutej obce, ktoré do nedávnej minulosti slúžilo pre účely potravinárskeho priemyslu (pivovar). Predmetom zmeny navrhovanej činnosti je zmena SO 08.03 – Bytový dom – C33, SO 09.01 – Bytový dom – C41 a SO 03.03 – Podzemná garáž pod objektmi SO 09 s celkovým počtom parkovacích miest 76, vrátane umiestnenia 5 parkovacích miest na teréne a vjazdu do garáže. Uvedené stavebné objekty sú súčasťou 2. etapy výstavby polyfunkčného komplexu.

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona (ďalej len „stavebný úrad“) v súlade s § 58a ods. 3 stavebného zákona, novelizovaného zákonom č. 314/2014 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z. z.“), listom č. SP 6877/2022-002-Ing.Ki zo dňa 28.04.2022 informoval o podaní žiadosti na vydanie stavebného povolenia, zverejnil kópiu žiadosti (bez príloh) na vydanie stavebného povolenia zo dňa 22.04.2022 a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. 4801/2020-1.7/pb//63183/2020 zo dňa 07.12.2020 (právoplatné dňa 23.01.2021), vydaného v zisťovacom konaní (zisťovacie konanie podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z.) verejnosti. Údaje sú zverejnené na úradnej tabuli mesta Nitra a na internetovej stránke mesta Nitra www.nitra.sk počas trvania konania, až do jeho právoplatného ukončenia.

Navrhovaný komplex „Multi Development NOVÁ NITRA“ je situovaná v Nitre, medzi Štefánikovou triedou, ul. Špitálska a Rázusová, v susedstve Fakultnej nemocnice, v areáli bývalého pivovaru Corgoň. Stavebný pozemok navrhovaného komplexu je umiestnený na pozemkoch parcelné číslo /pod skolaudovanými bytovými domami, pozemky s uloženými inžinierskymi sieťami (skolaudovanými v I. etape), spevnené plochy, komunikácie, chodníky, parkoviská/ registra „C“ 4564/21, 4564/25, 4564/30, 4564/31, 4564/32, 4564/33 – 4564/69, 4564/72, 4564/73, 4564/77, 4564/78, 4564/79, 4564/82 – 4564/138, 4564/152, 4564/156, 4564/157, 4564/158 – 4564/205, 4564/210, 4564/212 – 4564/257, 4564/260 – 4564/263, 4564/265 – 4564/269, parcelné číslo stavebných objektov SO 08, SO 09, SO 03.03, SO 32 (vjazd)/ registra „C“ 4564/1, 4579 a parcelné číslo ostatných stavebných objektov registra „C“ 4564/6, 4564/22, 4564/24, 4564/74, 4564/75, 4564/76, 4568, 4569, 4572/1, 4572/2, 4573, 4574, 4576/3, 4582/1, 4582/2, 4586 katastrálne územie Nitra. Plochy riešeného územia boli zastavané budovami pivovaru, väčšia časť bola odstránená na základe vydaných povolení na odstránenie stavieb a spevnených plôch. Zachované budú objekty sladovne parc.č. 4572 k.ú. Nitra, administratívna budova parc.č. 4573 k.ú. Nitra, kotolňa parc.č. 4574 k.ú. Nitra. Jednotlivé navrhované stavebné objekty sú zakreslené v koordinačnej situácii stavby (autori projektu GFI STUDIO, s.r.o., AAKH, s.r.o., Barak architekti, s.r.o. a nonconform architektur vor ort, zodpovedný projektant Ing. arch. Pavol Franko, dátum vyhotovenia 02.11.2007, mierka 1 : 500), ktorá tvorila prílohu rozhodnutia č. SP 19766/2007-010-Ing.Ki zo dňa 21.11.2007; tak ako je zakreslené v koordinačnej situácii stavby (výkres č. D, vypracoval Ing. arch. Pavol Franko, dátum 02.11.2007, mierka 1:500), ktorá tvorila prílohu rozhodnutia č. SP 29409/2008 // SP 4360/2009-004-Ing.Ki zo dňa 10.02.2009; tak ako je zakreslené v koordinačnej situácii stavby (výkres č. 002, vypracoval Ing. arch. Pavol Franko, dátum 12/2009, mierka 1 : 500), ktorá tvorila prílohu rozhodnutia č. SP 28491/2009-005-Ing.Ki zo dňa 21.01.2010; tak, ako je zakreslené v koordinačnej situácii stavby (výkres č. 002, vypracoval

Ing. arch. Pavol Franko, dátum 07/2011, mierka 1 : 500), ktorá tvorila prílohu rozhodnutia č. SP 4928/2011-010-Ing.Ki zo dňa 20.09.2011 a tak ako je zakreslené v koordinačnej situácii stavby (výkres č. 001, revízia A, číslo zákazky 1809, stupeň projektu ZDUR, časť D vypracoval Ing. arch. Pavol Franko, dátum 11/2019, mierka 1 : 500).

Navrhovaná stavba je stavbou s veľkým počtom účastníkom konania, nakoľko v jej bezprostrednej blízkosti sa nachádzajú pozemky parc.č. registra „C“ 2039/1, 4531/3, 4544/3, 4564/6, 4564/21, 4564/124, 4564/185, 4564/211, 4564/261, 4564/270, 4564/274, 4576/3, 4579, 4583, 4584, 4586; bytová budova – súpisné číslo 4213 na pozemku parc.č. 4564/260; nebytové budovy - súpisné číslo 2955 na pozemku parc.č. 4534, súpisné číslo 42 na pozemku parc.č. 4583, súpisné číslo 2948 na pozemku parc.č. 4586; nebytové budovy bez súpisné číslo na pozemkoch parc.č. 4542, 4574, 4584 k.ú. Nitra. Vo väčšej vzdialenosti sa nachádzajú ďalšie bytové domy a nebytové budovy. Nakoľko navrhovaná stavba je stavbou s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodol, že všetkým účastníkom stavebného konania sa oznámenie o začatí stavebného konania doručilo verejnou vyhláškou. Rovnako im bude verejnou vyhláškou v súlade s § 69 ods. 1, ods. 2 stavebného zákona oznámené stavebné povolenie.

Po preskúmaní predložených dokladov a projektovej dokumentácie stavebný úrad oznámením č. SP 6877/2022-003-Ing.Ki zo dňa 03.05.2022 v súlade s § 61 ods. 1, ods. 4 a ods. 6 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom osobitne, obvyklou formou.

V súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. V súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad určil, že účastníci konania, ktorým bolo oznámenie doručované verejnou vyhláškou, môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté.

Zároveň v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

V súlade s § 61 ods. 6 stavebného zákona mohli oznámiť dotknuté orgány svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. 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 neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Oznámenie verejnou vyhláškou bolo vyvesené na úradnej tabuli mesta Nitra dňa 04.05.2022 a zvesené 19.05.2022, na úradnej tabuli mestskej časti VMČ č. 2 – Staré mesto bolo vyvesené dňa 04.05.2022 a zvesené dňa 19.05.2022, na internetovej stránke mesta Nitra www.nitra.sk bolo oznámenie zverejnené dňa 03.05.2022 a ukončené dňa 18.05.2022.

Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, musí predložiť jeho zástupca písomnú plnú moc. Zároveň poučil účastníkov konania, kde a kedy je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Oznámenie o začatí stavebného konania bolo účastníkom konania doručené včas. Účastníci konania nevzniesli v stanovenej lehote žiadne námietky a pripomienky.

Dotknutá verejnosť sa v priebehu stavebného konania nevyjadrila a nepodala pripomienky.

Dotknutým orgánom bolo oznámenie doručené osobitne, obvyklou formou a mali možnosť sa k nemu vyjadriť, stavebné povolenie im bude zaslané len na vedomie.

Dňa 04.05.2022 bola na mesto Nitra, odbor stavebného poriadku elektronickou poštou doručená odpoveď dotknutého orgánu – Dopravného úradu a to listom č. 12362/2022/ROP-002-P/21584 zo dňa 04.05.2022. Dotknutý orgán súhlasil s vydaním stavebného povolenia pre predmetnú stavbu, s tým, že do stavebného povolenia majú byť zapracované jeho podmienky uvedené v tomto liste. Toto stavebný úrad zapracoval predložené podmienky vo výrokovej časti stavebného povolenia v bode č. 32 – Podmienky dotknutých orgánov (bod č. 32.20). Stavebník je povinný tieto podmienky splniť a pri kolaudačnom konaní ich splnenie dokladovať.

Dňa 05.05.2022 doplnil stavebník 3x písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v záverečnom stanovisku č. 9438/07-3.4/gn zo dňa 12.11.2007.

Dňa 09.05.2022 bolo doručené elektronickou poštou vyjadrenie spoločnosti Združenie domových samospráv, z ktorého vyplýva, že Združenie sa domáha byť účastníkom stavebného konania.

Dňa 11.05.2022 stavebný úrad listom č. SP 6877/2022-007-Ing.Ki zaslal na Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia posudzovania vplyvov na životného prostredia, Odbor posudzovania vplyvov na životného prostredia 1x písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok záverečného stanoviska č. 9438/07-3.4/gn zo dňa 12.11.2007 vypracované projektantom Ing. arch. Pavlom Frankom, 05/2022.

Dňa 18.05.2022 stavebný úrad vydal rozhodnutie o nepriznaní postavenia účastníka konania, č. SP 6877/2022-008-Ing.Ki. Stavebný úrad si preveril a zistil, že Združenie domových samospráv (ďalej len „Združenie“) pri posudzovaní vplyvov vyššie uvedenej stavby na životné prostredie nemalo postavenie dotknutej verejnosti v zmysle ust. § 24 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o EIA“), nakoľko neprejavilo záujem v rámci navrhovanej činnosti žiadnym zo spôsobov uvedených v ust. § 24 ods. 3 a 4 Zákona o EIA. Nakoľko Združenie nemalo postavenie dotknutej verejnosti, nemôže byť v zmysle ust. § 24 ods. 2 Zákona o EIA priznané postavenie účastníka konania v následných povoľovacích konaniach (vrátane stavebného konania).

Združenie nespĺňa žiadne kritérium pre postavenie účastníka stavebného konania, keďže nie je ani stavebníkom, ani obcou, ani subjektom, ktorému by postavenie účastníka konania priznával Zákon o EIA a ani právnickou osobou, ktorej vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Stavebný úrad na základe vyššie uvedených skutočností rozhodol, že Združenie nespĺňa zákonné podmienky a predpoklady pre zaradenie do okruhu účastníkov tohto stavebného konania podľa ust. § 59 stavebného zákona.

Rozhodnutie o nepriznaní postavenia účastníka konania č. SP 6877/2022-008-Ing.Ki zo dňa 18.05.2022 bolo Združeniu doručené elektronickou poštou a bolo prevzaté dňa 19.05.2022. Lehota na podanie odvolania voči vydanému rozhodnutiu o nepriznaní postavenia účastníka konania uplynula dňa 03.06.2022.

Dňa 01.06.2022 bolo doručené elektronickou poštou na mesto Nitra, odbor stavebného poriadku záväzné stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, Sekcia posudzovania vplyvov na životného prostredia, Odbor posudzovania vplyvov na životného prostredia, č. 5834/2022-1.7/pb // 30597/2022 zo dňa 26.05.2022.

Ostatné dotknuté orgány po doručení oznámenia o začatí stavebného konania nedoložili nové stanoviská, ani nepožiadali o predĺženie lehoty na doloženie svojich stanovísk. Stavebný úrad preto v súlade s § 61 ods. 6 stavebného zákona predpokladá, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Pri kontrole údajov o účastníkoch konania pred vydaním stavebného povolenia (stavebný úrad je povinný vychádzať pri vydaní rozhodnutia zo spoľahlivo zisteného stavu veci) stavebný úrad zistil, že prišlo k zmene vlastníka pozemkov parc.č. registra „C“ 4582/2, 4582/6, 4582/7 k.ú. Nitra. V týchto pozemkoch je navrhnuté umiestnenie stavebného objektu „SO 44 – Verejné osvetlenie – 2.etapa“ (parc.č. 4564/1, 4564/22, 4564/275, 4582/2, 4582/6, 4582/7 k.ú. Nitra).

Z tohto dôvodu vyzval stavebný úrad výzvou č. SP 6877/2022-010-Ing.Ki zo dňa 16.06.2022 stavebníka, aby v stanovenej lehote do 3 pracovných dní doplnil žiadosť o doklady, ktorými stavebník preukáže, že má ku všetkým stavbou dotknutým pozemkom či stavbám iné právo – Nájomná zmluva, Dohoda o budúcej zmluve o vecnom bremena, Dohoda o budúcej kúpnej zmluve (§ 58 ods. 2 stavebného zákona, § 139 ods. 1 písmeno a/ stavebného zákona), z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, resp. iný doklad preukazujúci iné právo k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 písmeno b), c), d) stavebného zákona + § 8 ods. 2 písmeno a) Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., stavebník je povinný preukázať iné právo k pozemkom, kde prišlo k zmene vlastníka parc.č. 4582/2, 4582/6, 4582/7 k.ú. Nitra resp. doklad o tom, že nový vlastník bol informovaný o budúcich bremenách a o Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien a ten preberá všetky záväzky z tejto zmluvy.

Stavebník má ďalej doplnil do žiadosti nového účastníka konania – jeho mena resp. názov spoločnosti, adresu.

Súčasne stavebný úrad v súlade s § 60 ods. 1 stavebného zákona upozornil stavebníka, že ak v určenej lehote nedoplní iné právo k stavbou dotknutým pozemkom (viď. bod č.1 výzvy), stavebný úrad stavebné konanie zastaví podľa § 60 ods. 2 písmeno b) stavebného zákona.

Stavebníkovi bola výzva zaslaná elektronicky a bola prevzatá dňa 16.06.2022. Splnomocnený zástupca do dnešného dňa, t.j. do 28.06.2022, výzvu neprevzal.

Z vyššie uvedených dôvodov stavebný úrad vydal rozhodnutie č. SP 6877/2022-011-Ing.Ki zo dňa 16.06.2022, ktorým podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku stavebné konanie stavby (novostavby): „Multi Development NOVÁ NITRA“ v bývalom areáli pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre, v rozsahu stavebných objektov vyššie uvedených stavebných objektov na pozemkoch parcelné číslo registra „C“ 4564/1, 4564/22, 4564/73, 4564/275, 4582/1, 4582/2, 4582/6, 4582/7, 4582/14 katastrálne územie Nitra, prerušil na 3 pracovné dni odo dňa doručenia výzvy č. SP 6877/2022-010-Ing.Ki zo dňa 16.06.2022.

Stavebníkovi bolo rozhodnutie zaslané elektronicky a bolo prevzaté dňa 16.06.2022. Splnomocnený zástupca do dnešného dňa, t.j. do 28.06.2022, rozhodnutie neprevzal.

Dňa 17.06.2022 doplnil stavebník kópiu Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam so zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spísanú medzi pôvodným vlastníkom pozemkov spoločnosťou NR Invest, a.s. a novým vlastníkom spoločnosťou Nitra Park, s.r.o. dňa 19.05.2022 (okrem iných aj pozemky parc.č. registra „C“ 4582/2, 4582/6, 4582/7 k.ú. Nitra).

Dňa 20.06.2022 doplnil stavebník overenú kópiu Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam so zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spísanú medzi pôvodným vlastníkom pozemkov spoločnosťou NR Invest, a.s. a novým vlastníkom spoločnosťou Nitra Park, s.r.o. dňa 19.05.2022.

Pri vytlačaní listov vlastníctva z Oversi pred vydaním stavebného povolenia (stavebný úrad je povinný vychádzať pri vydaní rozhodnutia zo spoľahlivo zisteného stavu veci) stavebný úrad zistil, že prišlo k ďalšej zmene vlastníka pozemku parc.č. registra „C“ 4564/275 k.ú. Nitra. V tomto pozemku je navrhnuté umiestnenie stavebného objektu „SO 44 – Verejné osvetlenie – 2.etapa“ (parc.č. 4564/1, 4564/22, 4564/275, 4582/2, 4582/6, 4582/7 k.ú. Nitra).

Stavebný úrad si od splnomocneného zástupcu, ústne, nakoľko sa práve nachádzal na stavebnom úrade vyžiadal, aby preukázal iné právo k pozemku, kde prišlo k zmene vlastníka.

Splnomocnený zástupca ešte dňa 28.06.2022 doložil v kancelárii Ing. Jančovičovej, jej osobne, overenú kópiu Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k pozemku spísanú medzi pôvodným vlastníkom pozemku spoločnosťou NR Invest, a.s. a novým vlastníkom spoločnosťou Nitra Park, s.r.o. dňa 16.05.2022 (týkajúcu sa pozemku parc.č. 4564/275 k.ú. Nitra).

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

Navrhované funkčné využitie pozemkov je v súlade s ÚPN mesta Nitra. Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa horeuvedená stavba nachádza v lokalite určenej na zastavanie v zmysle § 139a ods.8 písmeno d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Navrhované funkčné využitie: vybavenostná zástavba, výška zástavby do 6 NP, zastavanosť 80% (plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch).

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

Stavebník predložil spolu so žiadosťou súhlasné vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov. Podmienky všetkých dotknutých orgánov boli prenesené do podmienok stavebného povolenia. Stavebník je pri podaní žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia povinný dokladovať splnenie podmienok tohto stavebného povolenia.

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. Splnenie týchto podmienok je stavebník povinný dokladovať pri kolaudačnom konaní.

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti v stavebnom konaní podľa § 62 stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“) a po prerokovaní žiadosti v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu uvedenej stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia.

Všetky stavebné práce a súvisiace činnosti na povoľovaných stavebných objektoch je stavebník povinný realizovať v súlade s overenou projektovou dokumentáciou v stavebnom konaní. Stavba svojim umiestnením, vzhľadom, usporiadaním a účelom nezhorší obytné a životné prostredie nad mieru prípustnú zákonom.

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

Podkladom pre vydanie stavebného povolenia boli predložené doklady, vyjadrenia a stanoviská:

- 2x dokumentácia pre stavebné povolenie – (projektant Ing. arch. Pavol Franko);
- doklad o zaplatení správneho poplatku č. 1685 zo dňa 25.04.2022;
- plná moc zo dňa 01.02.2021;
- územné rozhodnutie č. SP 15971/2019-027-Ing.Ki zo dňa 09.08.2021 (právoplatné dňa 13.09.2021);
- situačný výkres overený v územnom konaní;
- výpis z listu vlastníctva LV č. 7395, LV č. 1641, LV č. 7629, LV č. 8495 zo dňa 28.06.2022 (Oversi);
- kópia katastrálnej mapy, č. zákazky 104909/2022 zo dňa 28.06.2022 (Oversi);
- Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena (SO 61.16 - Plynová prípojka pre objekt SO 09.02 – vlastník pozemkov parc.č. 4564/22, 4582/1, 4582/14 - NR Invest, a.s.) zo dňa 21.04.2022;
- Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena (SO 61.12 - Plynová prípojka pre objekt SO 08.01 – vlastník pozemku parc.č. 4564/73 k.ú. Nitra - Nová Nitra II, a.s.) zo dňa 21.04.2022;
- Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena pre verejné osvetlenie (SO 44 – Verejné osvetlenie – vlastník pozemku parc.č. 4582/14 k.ú. Nitra - NR Invest, a.s.) zo dňa 21.04.2022;
- Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam so zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spísanú medzi pôvodným vlastníkom pozemkov spoločnosťou NR Invest, a.s. a novým vlastníkom spoločnosťou Nitra Park, s.r.o. dňa 19.05.2022 (SO 44 – Verejné osvetlenie – vlastník pozemkov parc.č. 4582/2, 4582/6, 4582/7 k.ú. Nitra - Nitra Park, s.r.o.);
- Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k pozemku spísanú medzi pôvodným vlastníkom pozemkov spoločnosťou NR Invest, a.s. a novým vlastníkom spoločnosťou Nitra Park, s.r.o. dňa 16.05.2022 (SO 44 – Verejné osvetlenie – vlastník pozemku parc.č. 4564/275 k.ú. Nitra - Nitra Park, s.r.o.);
- rozhodnutie č. 4801/2020-1.7/pb//63183/2020 zo dňa 07.12.2020 (právoplatné dňa 23.01.2021) vydané Ministerstvom životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie,;
- záväzné stanovisko č. 5834/2022-1.7/pb // 30597/2022 zo dňa 26.05.2022 vydané Ministerstvom životného prostredia SR, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie;
- rozhodnutie vydané Okresným úradom, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-NR-OSZP3-2019/038877-03/F49 zo dňa 11.11.2019 (právoplatné dňa 19.12.2019) – povolenie na vybudovanie vodnej stavby SO 50, SO 51, SO 52, SO 53, SO 54, SO 55;
- stanovisko Ministerstva obrany SR, Úrad správy majetku štátu, Agentúra správy majetku, č. ASM – 80 – 498/2021 zo dňa 15.03.2021;
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra, č. KPUNR-2019/10473-2/27816/NIK zo dňa 09.04.2019;
- stanovisko Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Nitre, č. KRHZ-NR-OPP-2021/000287-002 zo dňa 11.11.2021;
- vyjadrenie Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie, č. 2019/025751-002-F21 zo dňa 06.05.2019;
- 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-OSZP3-2019/022021-02-F32 zo dňa 09.04.2019 + č. OU-NR-OSZP3-2021/040338-002 zo dňa 10.11.2021;
- vyjadrenie Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, č. OU-NR-OSZP3-2019/022018-02/F49 zo dňa 24.04.2019 + č. OU-NR-OSZP3-2021/040417-002 zo dňa 23.11.2021;

- vyjadrenie Okresného úradu Nitra, odbor krízového riadenia, č. OU-NR-OKR-2019/027020/2 zo dňa 15.05.2019;
- vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Nitra, č. HZP/A/2019/01190 zo dňa 10.05.2019;
- vyjadrenie mesta Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor životného prostredia, č. 17424/2021 zo dňa 10.12.2021;
- stanovisko mesta Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, Referát urbanizmu a architektúry, č. 16921/2021 zo dňa 02.12.2021;
- určenie dopravného značenia č. OD-13072/3/2020 zo dňa 06.09.2021, vydané mestom Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy (použitie a umiestnenie trvalého dopravného značenia);
- určenie dopravného značenia č. OD-13072/2/2020 zo dňa 06.09.2021, vydané mestom Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy (použitie a umiestnenie dočasného dopravného značenia a dopravných zariadení);
- súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia, č. 16669/2021/OŽP zo dňa 25.11.2021 vydaný mestom Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor životného prostredia;
- vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., č. 55241-2019 zo dňa 24.07.2019 + č. 33937-2021 zo dňa 21.05.2021;
- vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., č. CD73125/Mč-142/2021 zo dňa 13.09.2021;
- vyjadrenie spoločnosti SPP – distribúcia, a.s., č. TD/PS/0188/2021/Ch zo dňa 13.09.2021 + č. TD/PS/0189/2021/Ch zo dňa 13.09.2021 + č. TD/PS/0190/2021/Ch zo dňa 13.09.2021 + č. TD/PS/0191/2021/Ch zo dňa 13.09.2021;
- právoplatné rozhodnutie Dopravného úradu, č. 11813/2019/ROP-005-V/40354-Mi zo dňa 14.08.2019 (právoplatné dňa 18.09.2019) – výnimka z ochranných pásiem Letiska Nitra + odpoveď na oznámenie o začatí stavebného konania č. 12362/2022/ROP-002-P/21584 zo dňa 04.05.2022;
- odborné stanovisko k projektovej dokumentácii ev. č. 7165015807/50/19/BT/OS/DOK zo dňa 05.04.2019 vydané TÜV SÜD Slovakia s.r.o.;
- stanovisko spoločnosti ELcomp s.r.o. zo dňa 15.11.2021;
- vyjadrenie spoločnosti Slovak Telekom, a.s., č. 6612214068 zo dňa 04.05.2022;
- vyjadrenie spoločnosti Orange Slovensko, a.s., č. BA-4118/2021 zo dňa 18.11.2021;

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 (zákon č. 162/2015 Z. z.).

Marek H a t t a s
primátor mesta

Príloha pre stavebníka: - overená dokumentácia stavby + štítok " Stavba povolená "

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou stavebníkovi, vlastníkom pozemkov, v ktorých je stavba umiestnená (*parc.č. registra „C“ 4564/22, 4564/73, 4582/1, 4582/2, 4582/6, 4582/7, 4582/14 k.ú. Nitra*), vlastníkom susedných pozemkov a stavieb (*parcely registra „C“ 2039/1, 4531/3, 4544/3, 4564/6, 4564/21, 4564/124, 4564/185, 4564/211, 4564/261, 4564/270, 4564/274, 4576/3, 4579, 4583, 4584, 4586; bytová budova – súpisné číslo 4213 na pozemku parc.č. 4564/260; nebytové budovy - súpisné číslo 2955 na pozemku parc.č. 4534, súpisné číslo 42 na pozemku parc.č. 4583, súpisné číslo 2948 na pozemku parc.č. 4586,; nebytové budovy bez súpisné číslo na pozemkoch parc.č. 4542, 4574, 4584 k.ú. Nitra*) + účastník, ktorému postavenie vyplýva zo zisťovacieho konania – Rozbicyklujeme Nitru!, o.z. + projektanti - v súlade s § 61 ods. 4, § 69 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona (stavba s veľkým počtom účastníkov, líniová stavba) v súčinnosti s § 18 ods. 3 a § 26 zákona o správnom poriadku – k stavebnému povoleniu č. SP 6877/2022-014-Ing.Ki – 28.06.2022 - zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods. 5 a § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)

1. Mesto Nitra – úradná tabuľa – zverejnené po dobu 15 dní :

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

2. Mesto Nitra – VMČ.2 - mestská časť Staré mesto (Rázusova, Pivovarská)– zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Internetová stránka mesta Nitra www.nitra.sk - zverejnené po dobu 15 dní :

Zverejnené dňa :

Ukončené dňa :

Doručí sa na vedomie dotknutým orgánom:

3. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
4. Krajský pamiatkový úrad, Námestie Jána Pavla II. č.8, 949 01 Nitra
5. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, orgán štátnej vodnej správy, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
7. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
9. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra, Za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
10. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. SPP - distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
12. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
13. TÚV SÚD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava
14. ELcomp s.r.o., Pražská 2, 949 11 Nitra
15. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
16. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
17. Mestský úrad v Nitre, odbor životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia

Doručí sa dotknutému orgánu a zároveň povolujúcemu orgánu po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:

18. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava

Doručí sa rezortnému orgánu po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:

19. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody 6, P.O. BOX 100, 810 05 Bratislava

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

20. Mesto Nitra – úradná tabuľa:

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Internetová stránka www.nitra.sk

Zverejnené dňa :

Ukončenie zverejnenia dňa :