

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

Číslo spisu: UHA-DUaI-5540/2017-017-Ing.Dá

V Nitre dňa 15.01.2018

Titl.

MH Invest, s.r.o.

Mlynské Nivy 44/A

821 09 B r a t i s l a v a

Vec : Stavebné povolenie na stavbu

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 23.03.2017 podal stavebník: **MH Invest, s.r.o. so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 724 530**, (ďalej len „stavebník“), zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom spoločnosťou PROMT s.r.o., so sídlom Robotnícka 1A, 036 01 Martin IČO 36 401 391, zastúpenej Ing. Michalom Masárom, Ing. Vilmou Galmišovou, Ing. Petrom Jurčíkom a Ing. Jurajom Szépem, podal dňa 23.03.2017 na Mesto Nitra ÚHA, referát DUaI, žiadosť o vydanie stavebného povolenia (stavebného objektu - novostavby): **„PRÍPRAVA STRATEGICKÉHO PARKU NITRA FÁZA 2“**, v rozsahu stavebných objektov: **SO 055 - Sadovnicke úpravy na parkovisku NV, SO 130 - Parkovisko a komunikácie pre nákladné autá (truck parking)**; parc. č. **2780/1, 2847/1, 2847/3, 2857, 2858/2** v katastrálnom území **Lužianky**.

Mesto Nitra, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a podľa §3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), prerokoval v uskutočnenom stavebnom konaní predloženú žiadosť s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po jeho preskúmaní podľa § 60, § 61, a § 62 stavebného zákona **v y d á v a**

stavebné povolenie,

ktorým podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu

„PRÍPRAVA STRATEGICKÉHO PARKU NITRA FÁZA 2“

v rozsahu:

SO 055 - Sadovnicke úpravy na parkovisku NV;

- katastrálne územie **Lužianky**;
- Parcelné číslo register **KNC: 2780/1, 2847/1, 2857, 2858/2**;
- Sadovnicke úpravy na parkovisku nákladných vozidiel zahŕňajú konečnú úpravu a sadovnicke úpravy okolia parkoviska.

SO 130 - Parkovisko a komunikácie pre nákladné autá (truck parking);

- Katastrálne územie **Lužianky**;
- Parcelné číslo register **KNC: 2780/1, 2847/1, 2847/3, 2857, 2858/2**;
- Stavebný objekt SO 130 Parkovisko a komunikácie nákladných áut zabezpečuje parkovanie pre 200 nákladných a 22 osobných áut. Objekt je navrhnutý v katastrálnom území Lužianky. Parkovisko nákladných áut je navrhnuté v blízkosti SO 128 obratisko a odstavná plocha pre BUS pri križovatke „I“, ktorý je navrhnutý v blízkosti okružnej križovatky a napája sa na účelovú cestu SO 104. Premávka na objekte SO 130 je navrhnutá ako obojsmerná. Vjazd a výjazd vozidiel je zabezpečený príjazdovou obojsmernou komunikáciou od SO 128 (Vetva „A“).
- Obojsmerná komunikácia
- Priamo nadväzuje na vetvu „A“ SO 128. Dĺžka komunikácie je 864,898 m a je umiestnená okolo samotného parkoviska pre nákladné vozidlá. Voľná šírka je 12 metrov. Pozdĺž komunikácie v km 0,00-0,280 je po pravej strane navrhnutý chodník pre peších šírky 2,0 m, a v km 0,084-0,175 sú navrhnuté

stojiská pre osobné vozidlá v počte 22 miest. Na komunikácií a stojiskách pre osobné vozidla je navrhnutá betónová vozovka. Plocha vozovky je 10 135 m² a plocha stojísk pre osobné autá je 464 m².

- Stojisko pre nákladné vozidlá
- V rámci objektu je navrhnuté parkovisko pre nákladné vozidlá. Na tejto ploche je navrhnutých 200 šikmých parkovacích miest pre nákladné autá. Plocha stojiska je navrhnutá s tuhou betónovou vozovkou. V rámci odstavnej plochy sú navrhnuté aj zelené ostrovčeky, sú umiestnené aj medzi jednotlivými parkovacími miestami cca po 8 parkovacích miestach. Celkový počet ostrovčekov je 30 ks a plocha ostrovčekov 3 706 m². Plocha parkoviska pre nákladné autá je 32 607 m².

na pozemkoch parc.č. : **2780/1, 2847/1, 2847/3, 2857, 2858/2;**
katastrálne územie : **Lužianky;**
ku ktorým má : **2780/1, 2847/3, 2857** – stavebník má vlastnícke právo na základe LV č. 3330
2847/1, 2858/2 - stavebník má vlastnícke právo na základe LV č. 3330
(na základe Rozhodnutia o vyvlastnení č. OU-NR-OVBP2-2017/026358-017
zo dňa 17.08.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.11.2017 na podklade
- Rozhodnutia – zamietnutie odvolania MDV SR č. 26186/2017/SV/75037 zo
dňa 26.10.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.11.2017)

charakter stavby : **trvalá**
účel stavby : **inžinierska dopravná stavba – komunikácie, parkovisko;
sadové úpravy na parkovisku**

Územné rozhodnutie sa nevyžaduje, na základe § 32 ods. 2 zákona č. 254/2015 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pretože stavba sa nachádza na pozemku určenom na realizáciu významnej investície „Vybudovanie strategického parku,, vrátane pozemkov na realizáciu súvisiacich a doplnkových stavieb a zariadení v území, t.j. na pozemkoch uvedených v osvedčení Ministerstva hospodárstva SR č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13.07.2015 a v osvedčení Ministerstva hospodárstva SR č. 20801/2015-1000-35613 zo dňa 22.07.2015 vydaných podľa zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Na stavbu „Príprava strategického parku Nitra Fáza 2“ bolo vydané Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava, Záverečné stanovisko (číslo 4783/2016-1.7/pl), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.01.2017.

Účastníkmi stavebného konania sú v zmysle ust. § 59 stavebného zákona: vlastníci dotknutých pozemkov stavieb ako aj susedných pozemkov a najbližších stavieb, stavebník – MH Invest, s.r.o. so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava 2, PROMT,s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin , projektant - DOPRAVOPROJEKT a.s., Kominárska 2,4 , 832 03 Bratislava – Ing. Marta Kodajová a tí, ktorí boli účastníkmi v Rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. 4783/2016-1.7/pl vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, zo dňa 04.11.2016, právoplatného dňa 18.01.2017:

1. Občania mesta Nitra v zastúpení:
 - Ing. Juraj Matejka, Pri Dobrotke 7, 949 01 Nitra
 - Pavel Varga, Janskeho 4, 949 01 Nitra
 - Pavol Civián, Pri Dobrotke 11, 949 01 Nitra
2. Združenie domových samospráv, P.O. Box 218, 850 00 Bratislava
3. Roman Cerulík, Štefánikova 59, 949 01 Nitra
4. Roman Cerulík K CERO, Štefánikova 59, Nitra,
5. JUDr. Pavol Gráčik, Farská 40, Nitra

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba v predmetnom rozsahu bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geografických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom

3. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky, dodávateľ bude vybraný výberovým konaním. Stavebník je povinný názov a sídlo zhotoviteľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní po ukončení konkurzu.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5. Pri stavbe budú dodržané všetky na ňu sa vzťahujúce ustanovenia stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecné požiadavky na uskutočňovanie stavieb ako aj príslušné technické normy.
6. Stavebník je povinný v súlade s § 66 odst. 2 písm. h, stavebného zákona oznámiť písomne stavebnému úradu presný dátum začatia stavby. Na stavbe musí byť vedený stavebný denník.
7. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňujúcej sa stavby.
8. Stavebník, oprávnená osoba, či organizácia uskutočňujúca stavbu sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko, nazeráť do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu.
9. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým toto stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť. Stavebník je povinný si vyžiadať od stavebného úradu potvrdenie o právoplatnosti stavebného povolenia. Toto stavebné povolenie stráca právoplatnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudne právoplatnosť.
10. V prípade nedodržania termínu ukončenia stavby je stavebník povinný požiadať pred uplynutím tohto termínu o jeho predĺženie
11. pred dokončením stavby, stavebník zabezpečí po realizačné zameranie stavby a zakreslenie do podkladov katastrálneho úradu. Stavebník po ukončení stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia (§79 stavebného zákona)
12. SO 055 Sadovnícke úpravy na parkovisku NV – parkovisko nákladných vozidiel sa nachádza v katastrálnom území obce Lužianky. Odporúčame konzultovať vykonávajúci projekt sadových úprav na parkovisku na útvare hl. architekta, referát urbanizmu a architektúry
13. investor zabezpečí porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných inžinierskych sietí. Porealizačné zameranie odovzdá v digitálnej forme na magnetickom médiu v CAD formáte (.dwg, .dgn) na UHA MsÚ v Nitre. Potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme stavebník predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu.

14. Podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov:

14.1 Ministerstvo životného prostredia, odd. EIA – č. 30018/2017 zo dňa 21.06.2017

- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie na stavbu „Príprava strategického parku Nitra fáza 2 – SO 055 - Sadovnícke úpravy na parkovisku NV, SO 130 - Parkovisko a komunikácie pre nákladné autá (truck parking) – II. fáza, je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutiami vydanými MŽP SR podľa tohto zákona a ich relevantnými podmienkami.
- Berúc do úvahy rozdielnu úroveň podrobnosti dokumentácie predloženej pre účely posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona o posudzovaní vplyvov a dokumentácie pre účely tohto konania, je možné konštatovať, že predložený návrh stavebníka na začatie správneho konania vo veci vydania stavebného (vodoprávneho)povolenia podľa stavebného zákona je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, rozhodnutiami vydanými MŽP SR podľa tohto zákona a ich relevantnými podmienkami. V nadväznosti na návrh predložený stavebníkom na začatie správneho konania vo veci vydania stavebného (vodoprávneho)povolenia podľa stavebného zákona budú primerane plnené podmienky určené v záverečnom stanovisku MŽP SR č. 4783/2016-1.7/pl, zo dňa 04. 11. 2016, právoplatnom dňa 18. 01. 2017, uvedené v kapitole VI.3. pod bodmi: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 16, 17, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 40, 41, 42, 44, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 61.

14.2 OkÚ Nitra, odb. SoŽP, odd. OP a VZŽP– č.j. OU-NR-OZSP3-2016/048955-02-F14 – 21.12.2016

- sadové úpravy zrealizovať k dátumu kolaudácie objektov
- prvky verejného osvetlenia nesmú zasahovať do priestoru korún stromov
- dreviny vysádzať spôsobom aby nezasahovali najmä koreňovou sústavou do ochranných pásiem inžinierskych sietí
- stojany na bicykle vybaviť prestrešením pred klimatickými vplyvmi a priamym slnečným žiarením a dvihnúť konštrukčne na úroveň pásu dospelého človeka, z dôvodu ľahšie manipulácie a aby sa dali uzamknúť rámy bicyklov z úrovne pásu

- navrhujeme, a by objekt s stojanmi na bicykle bol dovybavený z hľadiska koncepcie rozvoja cyklistiky aj na zdieľanie bicyklov formou zapožičiavania – napr. 5-10 stojanov s bicyklami – napr. cez f. Arriva – projekt na zavedenie v prvom polroku 2017:
- <http://omeste.sk/arriva-prisla-s-novinkou-v-nitre-coskoro-odstartuje-unikatna-sluzba-zapozicania-bicyklov/>
- <http://www.teraz.sk/ekonomika/arriva-planuje-v-prvom-polroku-2017-spu/227034-clanok.html>
Z uvedeného dôvodu navrhujeme zvýšiť počet stojanov na 100
- podľa § 35 ods. 8 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa na nález chráneného živočícha v súvislosti s prípravou alebo uskutočňovaním stavby vzťahujú osobitné predpisy – t.j. § 127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 229/1997 Z. z.
- podľa § 35 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. je potrebné nájsť živočíchy odovzdať odbornej organizácii ochrany prírody ŠOP SR RCOP Nitra, Samova 3, 949 01 Nitra (tel. 037/7764901, mobil: +421903298310, fax: 037/7764 903
- živočíchy, ktoré pri realizácii akýchkoľvek stavebných prác, uviaznu vo výkopoch alebo iných stavebných objektoch, pôsobiacich pascovým efektom, bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska, resp. objektu

14.3 OkÚ Nitra, odb. SoŽP, odd. OP a VZŽP – č.j. OU-NR-OZSP3-2016/048954-02-F40 – 02.01.2017

- stavbu realizovať podľa predloženej PD a platných STN (vo vodnom hospodárstve), k napojeniu sa na existujúce inžinierske siete je potrebné kladné stanovisko od ich vlastníkov resp. len prevádzkovateľov,
- pri realizácii uvedenej investície je potrebné dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (napr. vodovodov, kanalizácií a pod.), komunikácií ako aj ochranné pásma vodných tokov (vodného toku Dobrotka a toku Nitra),
- pri križovaní tratí, ciest, inžinierskych sietí, vodných tokov a pod. je potrebné kladné stanovisko od ich vlastníkov, prevádzkovateľov alebo sietí správcov,
- pred realizáciou stavebných objektov (vodných stavieb, rozvodov vodovodov a kanalizácií) je nutné predloženú projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenia poskytnúť oprávneným prevádzkovateľom (v tomto prípade ZsVS a. s., OZ Nitra — ako súčasného prevádzkovateľa ako aj potencionálneho prevádzkovateľa týchto sietí) na vyjadrenie, tieto vyjadrenia budú slúžiť ako záväzné stanoviská pre vydanie príslušných stavebných povolení. V týchto stanoviskách musí byť uvedené od vlastníka alebo prevádzkovateľa vodovodov a kanalizácií, okrem iného hlavne technické podmienky, za akých je možné stavbu zrealizovať na úseku vodného hospodárstva (napr. zákon č. 364/2004 Z. z., zákon č. 442/2002 Z. z. a pod.).
- pred realizáciou uvedenej investície, k stavebnému povoleniu, je potrebné dokladovať podmienky resp. súhlasné stanovisko správcu vodného toku SVP Š. p. k realizačným prácam v blízkosti toku Dobrotka, ako aj prizvať jeho pracovníkov k realizácii stavebných prác, k stavebnému konaniu dokladovať tunajšiemu úradu ako aj správcovi vodného toku, že zrealizovanie stavebných prác (napr. vybudovaním kanalizačných stôk, ktoré budú slúžiť na odvodnenie komunikácií), nedôjde k navýšeniu vypúšťaných vôd z povrchového odtoku do recipientu vodného toku Nitra, a Dobrotka nad stanovenú hodnotu správcom vodného toku — SVP L p.
- pri realizácii prác v rámci uvažovanej investície je potrebné aby použité zariadenia a prístroje (napr. stroje použité pri realizačných prácach boli zabezpečené proti úniku znečisťujúcich látok do podzemných a povrchových vôd,
- všetky použité materiály, výrobky a zariadenia (v rámci kanalizačnej, vodovodnej siete, objektov studne, ORL a pod.) musia byť certifikované, nepriepustné a také, ktoré zamedzia prípadnému úniku znečisťujúcich látok do podzemných, povrchových vôd ako aj prípadnej kontaminácii vody určenej na pitné účely,
- v miestach situovania vodných stavieb, v rámci ktorých by hrozil možný priamy únik do podzemných vôd alebo povrchových vôd nie možné umiestňovať žiadne znečisťujúce látky ani s nimi v týchto priestoroch manipulovať (bez predošlého povolenia orgánu štátnej vodnej správy),
- v bezprostrednom mieste situovania vyprojektovanej studne (vrtu určeného na čerpanie podzemných vôd nič je možné umiestňovať ani manipulovať so znečisťujúcimi a kontaminujúcimi látkami (v zmysle vodného zákona ako napr. uvažovaný dieselagregát a pod.) a to z dôvodu prípadnej kontaminácie podzemných vôd v riešenom území — resp. umiestňovať a manipulovať s takýmito látkami je možné, ale za špecifických podmienok (ktoré budú prerokované s tunajším úradom),

- v prípade ak by došlo súčasne k výstavbe tejto investície a inej investície (napr. k výstavbe kanalizácie, vodovodu prípadne iných vodných stavieb) je potrebné tieto práce koordinovať so zhotoviteľmi ako aj investormi týchto stavieb,
- v prípade ak sa bude v predmetných objektoch zaobchádzať resp. manipulovať so znečisťujúcimi látkami podľa zákona o vodách je potrebné dodržiavať § 39 vodného zákona v súčinnosti s vyhláškou č. 100/2005 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, ďalej v súčinnosti s aktuálne platnými technickými normami (STN) a pri výstavbe ako aj pri prevádzkovaní treba uplatňovať BAT technológie (v súčasnosti najlepšie dostupné techniky).
- v prípade ak sa pri realizácii vyššie uvedených stavebných činností bude zaobchádzať s tuhými znečisťujúcimi látkami v množstve väčšom ako 1 t alebo s kvapalnými znečisťujúcimi látkami v množstve väčšom ako 1 m³ alebo zaobchádza s tuhými prioritnými nebezpečnými látkami v množstve väčšom ako 0,3 t alebo s kvapalnými prioritnými nebezpečnými látkami v množstve väčšom ako 0,3 m³ a vzniká povinnosť pre investora vypracovať plán preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku a neovládateľného úniku nebezpečných látok do životného prostredia a na postup v prípade ich úniku („havarijný plán“) a pred uvedením stavby do prevádzky predložiť vypracovaný „havarijný plán“ Slovenskej inšpekcii životného prostredia, inšpektorátu ochrany vôd v Nitre na schválení;
- pred prípadným vybudovaním stavebných objektov, v ktorých by bol alebo by mohli byť skladované znečisťujúce látky podľa ustanovení vodného zákona, resp. pri len prevádzke by sa nakladalo so znečisťujúcimi látkami je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu podľa § 27 ods. 1 písm. c) vodného zákona (napr. dieselagregát a pod.).
- v prípade ak dôjde k vybudovaniu stavieb vo vodách, na pobrežných pozemkoch alebo dôjde ku križovaniu vodného toku. Napr. jeho premostením a pod., alebo ak by sa stavebné objekty umiestňovali do 23 m od vzdušnej päty ochranej hrádze (alebo brehovej čiary) toku je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu podľa § 27 ods. 1 písm. a) vodného zákona (k tomuto súhlasu je potrebné aj kladné stanovisko od správcu vodného toku),
- v prípade ak dôjde k vybudovaniu líniových produktovodov na prepravu znečisťujúcich látok, ciest alebo miestnych komunikácií je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu podľa § 27 ods. 1 písm. b) zákona o vodách (napr. cesty, križovatky a pod.),
- vyššie uvedené súhlasy podľa § 27 vodného zákona je potrebné požiadať tunajší úrad v prípade, ak tieto stavby nebudú povolené orgánom štátnej vodnej správy v stavebnom resp. vodoprávnom povolení a všetky vyššie uvedené súhlasy sú potrebné k vydaniu stavebného povolenia resp. stavebných povolení vydávaných príslušnými stavebnými úradmi (napr. všeobecnými stavebnými úradmi),
- pre nižšie uvedené stavebné objekty — vodné stavby je potrebné požiadať vydanie stavebných povolení v zmysle § 26 ods. 1 vodného zákona:
 - SO 516 Odvodnenie parkoviska OV - II. fáza
 - SO 517 Odvedenie dažďových vôd parkoviska NV
 - SO 531 Prípojka splaškovej kanalizácie pre parkovisko NV
 - SO 532 Vonkajšia splašková kanalizácia parkoviska NV
 - SO 556 Vodovodná prípojka pre parkovisko NV
 - SO 557 Vonkajší vodovod pre parkovisko NV — II. fáza
 - SO 314 Zdroj požiarnej vody pre objekty parkoviska NV
- upozorňujeme, že vodnými stavbami sú stavby, ich súčasti alebo ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd alebo iné nakladanie s vodami. Súčasťou vodnej stavby sa rozumie ďalší objekt, ktorý súvisí s prevádzkovým, výrobným alebo technologickým zariadením pri prevádzke vodnej stavby vrátane obsluhy komunikácií a inžinierskych sietí, ktoré slúžia k jej činnosti,
- do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie je potrebné dopracovať (oprávneným projektantom pre vodné stavby) v stavebnému objektu studne detailný popis a charakteristiku vodnej stavby (hlbku studne spolu s jej technologickým vybavením a pod.)
- v predloženej projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie presnejšie špecifikovať dĺžky a dimenzie navrhovaných potrubí (kanalizácií a vodovodov), uličné vpuste a kanalizačné šachty, k uvažovaným ORL je potrebné dokladovať od oprávneného projektanta, že lido vodné stavby budú zabezpečovať dostatočné prečistenia vôd z povrchového odtoku a súčasne budú kapacitne postačovať pre navrhovanú investíciu,
- navrhované čerpacie staníc musia spĺňať príslušné normy (STN), z hľadiska vodného hospodárstva, bezpečnosti zdravia pri práci a elektroinštalácie,

- k stavebným povoleniam pre vodné stavby je potrebné dokladovať od oprávneného projektanta a investora, že potrubný systém, na ktorý sa plánujú odvádzané vody z povrchového odtoku ako aj z splaškových vody napojiť bude pre naprojektované kapacity postačovať,
- v prípade ak sa predpokladá pri realizácii investície čerpanie podzemných vôd pri zakladaní stavieb je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie vodoprávneho povolenia podľa § 521 ods. 1 vodného zákona pre takéto osobitné užívanie vôd, pre čerpanie podzemných vôd je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie vodoprávneho povolenia na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. b) bod 1 vodného zákona,
- pre čerpanie podzemných vôd pomocou studne je potrebný kladný hydrogeologický posudok od oprávnenej osoby — hydrogeológa, spolu s určením maximálneho a priemerného množstva čerpaných podzemných vôd z predmetnej lokality — to je nutné predložiť povoľujúcemu orgánu ešte pred začatím vodoprávneho konania,
- upozorňujeme, že vodoprávne povolenia podľa § 21 vodného zákona, možno vydať pred vydaním stavebného povolenia resp. stavebných povolení (na vodné stavby) alebo najneskôr súbežne s ním, v prípade vybudovania nových vodných stavieb, ktoré by zasahovali do telesa vodných tokov (ako sú napr. výpustné objekty, čerpacie stanice a pod.) je potrebné pred vydaním stavebného povolenia kladné stanovisko od správcu vodných tokov ako aj mať vypracovaný a odsúhlasený povodňový plán pre zhotoviteľa stavby podľa zákona č. 7/2010 Z.z. a v súlade s vyhláškou č. 261/2010 Z.z.,
- navrhovaná výsadba vegetácie (na parkoviskách a pod.) musí byť zrealizovaná tak, aby časom nedochádzalo k narušeniu osadených IS (vodovodov, kanalizácii a pod.) — t.j. narušaniu sietí koreňovým systém (riešiť napr. výsadbou vhodných typov vegetácie alebo dostatočným rozptylom vegetácie),
- stavebné povolenia, ktoré budú riešiť napojenie sa uvažovaných vodných stavieb na vyprojektované vodné stavby v predošlej etape, je možné vydať a Po právoplatnosti stavebných povolení, na ktoré sa plánujú tieto stavby napojiť,
- upozorňujeme na prípadnú povinnosť, pre investora, ustanoviť funkciu vodohospodára a vytvoriť mu predpoklady na jej výkon, a to najmä z dôvodu, ak sa plánuje v rámci predmetnej investície zaobchádzať so znečisťujúcimi látkami v množstvách určených v § 39 ods. 4 vodného zákona,
- upozorňujeme, že predmetná investícia musí byť v súlade s príslušným rozhodnutím (zo zisťovacieho konania alebo povinného hodnotenia) orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie pre predmetnú investíciu.

14.4 OkÚ Nitra, odb. SoŽP, odd. OP a VZŽP, §27 písm. b) – č.j. OU-NR-OZSP3-2017/009990-02-F40-13.02.2017

- stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie, v zmysle platných STN a legislatívy na úseku vodného, odpadového hospodárstva a ochrany prírody,
- pri realizácii investície dodržiavať ochranné pásma inžinierskych sietí (napr. vodovodov a iné) a ochranných pásiem vodných tokov (potoka Jelšina, Dobrotka a rieky Nitry)
- o vydanie stavebného povolenia pre uvedené komunikácie požiadať príslušný stavebný úrad
- termín začatia prác je potrebné oznámiť tunajšiemu úradu 15 dní pred začatím ich realizácie
- pri súbehu resp. kolízii týchto realizačných prác s prácami vykonávanými správcom vodného toku na vodných tokoch – napr. pri navyšovaní hrádze, udržiavacích prácach v rámci toku a pod. je potrebné zabezpečiť koordináciu realizačných činností (prác) na z požiadavkami správcu vodného toku

14.5 OkÚ Nitra, odb. SoŽP, odd. OP a VZŽP – č.j. OZSP3-2017/004296-02-F42 – 20.01.2017

- odpady vzniknuté pri výstavbe predovšetkým zhodnotiť alebo odovzdať na zhodnotenie; pokiaľ nie je možné alebo účelné zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii investície, je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie oprávneným subjektom (§ 14 ods. 1 zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)
- pri realizácii uvedenej investície a pri jej prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva
- pri výstavbe zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešavaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie „nebezpečný“ (napr. obaly z farieb, tmelov,...) a s komunálnymi odpadmi (riešiť pristavením vhodných nádob alebo vriec pre komunálny odpad počas výstavby objektu)
- ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia žiadateľ predloží doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby

14.6 Obec Lužianky – č.j. 226-1/1/2017 – 27.01.2017

- výstavbu prevádzkať v zmysle predloženej a odsúhlasenej projektovej dokumentácie
- dodržať bezpečnostné, požiarne a hygienické predpisy

14.7 Obec Lužianky – č.j. 1904/1/4/2017 – 19.04.2017

- do času kolaudácie alebo predčasného užívania a pridelenia do správy jednotlivých pozemných komunikácii, resp. kým budú pozemné komunikácie stavbou, je potrebné rozhodnúť o subjekte, ktorý bude zodpovedný za
 - stav,
 - funkčnosť,
 - úplnosť,
 - správnosť, osadeného dopravného značenia a dopravného zariadenia, v zmysle vydaných určení jednotlivými cestnými správnymi orgánmi.
- taktiež je potrebné určiť subjekt do doby určenia príslušného správcu pozemnej komunikácie, ktorý bude zodpovedať za stavebnotechnický stav pozemných komunikácií
- príslušný cestný správny orgán a Krajský dopravný inšpektorát v Nitre si vyhradzujú práva na zmenu, doplnenie trvalého dopravného značenia a dopravného zariadenia v prípade, že si to verejný záujem vyžiada, aj po ukončení stavby. Každú zmenu dopravného riešenia oproti projektovej dokumentácie, žiadame odsúhlasiť s mestom Nitra, prípadne príslušným cestným správnym orgánom
- prizvať zástupcov mesta Nitra, obce Lužianky a Krajského dopravného inšpektorátu v Nitre, po ukončení jednotlivých etáp samotnej realizácie osádzania dopravného značenia a zariadenia
- grafické vyobrazenie dopravných značiek a osadenie dopravného značenia bude v zmysle zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 9/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a nadväzne v zmysle príslušných technických noriem a predpisov
- dopravné značenie a zariadenie zriadte v zmysle zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke v znení neskorších zmien a doplnkov, vykonávajúcej vyhlášky č. 9/2009 Z.z. v znení zmien a doplnkov a normy STN 018 020
- dopravné značenie bude mať certifikát preukázania zhody a to na výrobok a materiál v súlade so zákonom č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a vykonávajúcej vyhlášky č. 162/2013 Z.z. k zákonu o stavebných výrobkoch, príloha č. 1 -Výrobky pre cesty, chodníky, a iné dopravné plochy
- dopravné značenie a zariadenie osadí investor na vlastné náklady

14.8 Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Nitra - č.j. 1498/2017 – 16.01.2017

- ZsVS, a.s., OZ Nitra, ako prevádzkovateľ verejného vodovodu v záujmovom území predmetnej stavby, súhlasí s výstavbou vodovodnej prípojky a jej napojením na vybudované pripojenie vybudované v rámci verejného vodovodu, zásobovaním pitnou vodou v množstve $Q_h = 8,148 \text{ m}^3/\text{h}$ objektov parkoviska NV v meste Nitra, k.ú. Dražovce, navrhovanou vodovodnou prípojkou HDPE DN 50 – dĺžky cca. 42,0 m po vodomernú šachtu, stavebník – MH Invest, s.r.o., Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, v rozsahu predloženej PD , za podmienky neprekročenia odberu z vodovodnej siete externými firmami v množstve $Q_h = 50 \text{ m}^3/\text{h}$, budovanej firmou MH Invest,s.r.o. v Strategickom parku Nitra
- verejným vodovodom nezabezpečujeme potrebu vody na hasenie požiarov, hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb.
- Od vlastníka verejného vodovodu – MH Invest,s.r.o. žiadame v zmysle § 15 ods. 1 prísm. F zákona č. 442/2002 Z. z. v platnom znení doložiť súhlasné stanovisko k pripojeniu na verejný vodovod. Ak je vodovodná prípojka pripojená na verejný vodovod cez odbočenie s uzáverom, toto odbočenie s uzáverom je súčasťou verejného vodovodu
- fakturačné meradlo žiadame osadiť do vodomernej šachty betónovej, min. vnút. Rozmerov 2050 x 1400 x 1800 mm (dxšxv), ktorá bude osadená max. 42,0 m od miesta pripojenia vodovodnej prípojky na verejný vodovod. Fakturačné meradlo určujeme DN 40
- súhlasíme s odvádzaním splaškových odpadových vôd predmetnej stavby do verejnej kanalizácie v našej prevádzke v ulici Bratislavská. Určenie množstva splaškových odpadových vôd odvedených do verejnej kanalizácie v prevádzke OZ Nitra bude určené na základe množstva vody dodanej miestom bude čerpacia stanica splaškových odpadových vôd ČSs.
- Vlastníkom prípojok je v zmysle § 4 zákona 442/2002 Z. z. osoba, ktorá zriadila prípojky na svoje náklady a to spôsobom určeným prevádzkovateľom a znáša náklady na ich údržbu a opravy
- Pred začatím výkopových prác žiadame o vytýčenie IS v našej správe pracovníkom OZ Nitra
- 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 442/2002 Z.z.

- Pripojenie na verejný vodovod a montáž fakturačného meradla musí byť uskutočnená odbornými pracovníkmi OZ NR, pripojenie na verejnú kanalizáciu musí byť uskutočnené pod dohľadom odborných pracovníkov OZ NR, k čomu je potrebné podať žiadosť na predpísanom tlačive spolu s požadovanými dokladmi
- Upozorňujeme, že odberateľ je povinný pred realizáciou vodovodnej a splaškovej kanalizačnej prípojky v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. uzatvoriť s OZ NR zmluvu o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou. K žiadosti odberateľ predloží súhlas vlastníka verejného vodovodu k napojeniu predmetnej stavby na verejný vodovod. OZ NR bude zodpovedať za odvádzanie splaškových odpadových vôd vtokom týchto vôd do verejnej kanalizácie v prevádzke OZ NR
- Voči odvádzaniu zrážkových vôd z povrchového odtoku predmetnej stavby do verejnej dažďovej kanalizácie nemáme námietky
- žiadame byť prizvaní k odovzdaniu staveniska

14.9 TÜV SÜD Slovakia, s.r.o., Bratislava, č. j. 0012/50/17/BT/OS/DOK – 02.01.2017

- nedostatky a upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby a budú dodržiavané všeobecné záväzné právne predpisy

14.10 Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nitra – č.j. HZP/A/2017/00179 – 11.01.2017

- hluk počas výstavby závodu musí byť priebežne monitorovaný v najbližšom dotknutom chránenom vonkajšom priestore. V prípade prekročovania prípustných hodnôt určujúcej veličiny v zmysle platnej legislatívy, je nevyhnutné navrhnuť možné technicko-organizačné opatrenia na zníženie hlukovej záťaže v sledovanom chránenom vonkajšom priestore. Taktiež musia byť realizované a dodržiavané ostatné doporučenia v zmysle predloženého posúdenia hlukovej záťaže, ktoré sa vzťahujú na hluk zo stavebnej činnosti.

14.11 Distribúcia SPP, a.s., Bratislava – č.j. TD/NS/0253/2016/Ch – 21.12.2016

- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP — distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení zástupcovi prevádzkovateľa SPP – D (p. Jozef Árendás, tel.č. +421 37 242 3705) najneskôr 7 dní pred zahájením plánovaných prác
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení
- stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytyčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
- ak pri výkopových prácach bob odkryte plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypú a obsypú plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- odkryte plynovody, káble, ostatne inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,
- stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č .0850111 727,

- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike sankciu vo výške 300,- € až 150 000,-€
- 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,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.
- stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01
- stavebník nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle § 79 a §80 Zákona o energetike umiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty apod.
- v záujmovom území stavby Sa nachádzajú plynárenské zariadenia v správe SPP — distribúcia a.s. LC Nitra. Jedná sa o VTL plynovod DN 300 PN 25 s príslušenstvom, STL plynovody s príslušenstvom, NN kábel katódovej ochrany a NN elektrická prípojka pre RS Priemyselná park. Tieto zariadenia žiadame pred začatím realizačných prác na navrhovanej stavbe presne vytýčiť v teréne. Upozorňujeme, že navrhované stavebné objekty budú realizované v blízkosti plynárenských zariadení – VTL prípojky, regulačnej stanice, STL plynovodov s príslušenstvom, ktoré v súčasnosti sú vo výstavbe, boli prevádzkovateľom odsúhlasené a budú zásobovať samotný strategický park.
- pri realizácii zemných prácach a budovaní uvedených objektov predmetnej stavby žiadame dodržať STN 73 6005, Počas zemných prác pri obnauení plynárenského zariadenia ako aj pred jeho opätovným zásypom, žiadame prítomnosť zodpovedného pracovníka SPP za účelom vykonania kontroly technického stavu plynárenského zariadenia a zdokumentovania zistených skutočností do stavebného denníka,
- práce v ochrannom pásme VTL a STL plynovodu oznámiť písomne prevádzkovateľovi 10 dni ich zahájením,
- práce v ochrannom pásme VYL a STL plynovodu vykonávať výhradne ručne

14.12 Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava – 19.12.2017

- Pred začiatkom zemných prác požadujeme káblové vedenia vytýčiť pracovníkom ZS, Vzdušné vedenia požadujeme rešpektovať v plnom rozsahu

14.13 Krajský pamiatkový úrad, Nitra, č.j. KPUNR-2017/4229-6/5441/Bis – 23.01.2017

- stavebník zabezpečí vykonanie archeologického výskumu v súvislosti s predmetnou stavbou podľa podmienok uvedených v rozhodnutí Krajského pamiatkového úradu Nitra č. KPÚNR-2015/15954-6/59627-Bis zo dňa 31.08.2015
- na stavbou dotknutej ploche je potrebné v predstihu uskutočniť zisťovaciu sondáž formou dlhých pásových sond
- počet, rozsah a rozmiestnenie zisťovacích archeologických sond budú spresnené na vstupnej komisii na archeologickom výskume za účasti KPÚ Nitra na základe aktuálnych výsledkov už uskutočnených archeologických výskumov

14.14 Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava – č.j. ASM-30-43/2017 – 11.01.2017

- v prípade dopravných obmedzení na komunikáciách zasiahnutých záberom stavby postupovať v zmysle §7 a § 24, ods. e) zákona č. 135/1961 Zb. a Vyhlášky FDM č. 35/1984, § 10, ods. 6, písmeno b.. Spracovať plán organizácie dopravy počas pripravovanej realizácie s obmedzeniami v úsekoch záberu stavby. Začiatok a koniec plánovaných stavebných prác a dopravných obmedzení oznámiť priamo na Národné centrum vojenskej dopravy OS SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, fax: 0960322569, e-mail: dicvd@mil.sk

14.15 Orange Slovensko a.s., Michlovský, spol. s.r.o. Piešťany, č.j. BA-0049/2017 – 04.01.2017

- Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ:
- Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu objednať u správcu PTZ /vyznačenie podzemnej trasy si prevedie objednávateľ farbou alebo kolíkmi/
- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou

polohou PTZ a upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30 cm skutočného uloženia PTZ od vyznačenej polohy na povrchu terénu, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti najmenej 1m (v ochrannom pásme 1,5m) na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ.

- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- Súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ.
- Aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolnou osobou.
- Pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- Aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. číslo 033/77320 32, mob. 0907 721 378
- Overenie výškového a stranového uloženia PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia)
- Pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržania podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu PTZ:
- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa § 66 zákona č.351/2011 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti I. tohto tlačiva.

15. Podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov:

- 15.1** Stavebník je povinný stavenisko stavby od počiatku zabezpečiť proti pohybu nepovolných osôb.
- 15.2** Stavebník je povinný stavbu od prvopočiatku jej realizácie riadne označiť základným údajmi o stavbe *t.j. názov stavby + názov a adresa stavebníka + číslo stavebného povolenia + názov a adresa zhotoviteľa stavby.*
- 15.3** Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení občianskeho zákonníka.
- 15.4** Pri výstavbe je nutné postupovať tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu a nadmernému alebo zbytočnému obťažovaniu okolia stavby, k znečisteniu komunikácií, ovzdušia a vôd, zamedzeniu prístupu k príľahlým stavbám alebo pozemkom a k porušeniu podmienok ochranných pásiem alebo chránených území. Staveniskové zariadenia v zastavanom území nesmú svojimi účinkami, najmä exhalátmi, hlukom, otrasmami, prachom, zápachom, oslňovaním, 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.
- 15.5** Stavebník stavby musí pre stavbu použiť len výrobky, ktoré majú také vlastnosti ,aby po dobu predpokladanej existencie stavby bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita ,požiarna bezpečnosť ,hygienické požiadavky ,ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku. Overenie vlastností výrobkov je nutné preukázať na požiadanie pri kolaudácii stavby.
- 15.8** Skladovať stavebný materiál na verejných miestach sa zakazuje. Použitie týchto priestorov je viazané na osobitné povolenie vydané príslušným obecným úradom .
- 15.8** Pred zahájením výkopových prác je stavebník povinný prizvať správcov všetkých podzemných vedení a podzemných telekomunikačných sietí k ich vytýčeniu.
- 15.8** Ku kolaudačnému konaniu je stavebník povinný pripraviť všetky doklady (o výsledkoch skúšok, zápisy, certifikáty, ako i dokladovať dodržanie podmienok stavebného povolenia a posudok RÚVZ v Nitre k uvedeniu stavby do užívania)

16. Rozhodnutie o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:

16.1 Dotknutá verejnosť – Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, ako účastník konania vo vyjadrení zo dňa 24.05.2017, ktoré bolo doručené dňa 25.05.2017 cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, uvádza nasledovné pripomienky:

Pripomienka č. 16.1.1

Citujem: „K predmetnej stavbe „Príprava strategického parku Nitra Fáza 2“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. su minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné územné konanie. Vzhľadom na uvedené si pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní uplatňujeme v plnom rozsahu aj v predmetnom stavebnom konaní o povolení stavby; tieto pripomienky žiadame vyhodnotiť a prejednať jednotlivo.“

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

Pripomienka č. 16.1.2

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

Žiadame predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (metodický orgán MDVaRR SR) ako aj príslušného správcu dotknutých komunikácií, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.“

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

Pripomienka č. 16.1.3

Citujem: „Žiadame, aby okolie stavby „Príprava strategického parku Nitra Fáza 2“ bolo upravené ako lokálny verejne prístupný parčík v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní.“

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

Pripomienka č. 16.1.4

Citujem: „Žiadame, aby súčasťou povolených stavebných objektov boli aj tzv. dažďové záhrady (www.samospravvdomov.org/files/dazdove_zahrady.pdf). Dažďové záhrady plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch, svojim vzhľadom prispievajú k psychohygiene pracovníkov, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne; jedná sa o technické ako aj krajinárske dielo.

Navrhované riešenia tzv. dažďových záhrad a vegetačných dielcov sú navyše aplikáciou požiadaviek vyplývajúcich z vodného zákona (retencia a vodozadržné opatrenia), strategického dokumentu Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schváleného uznesením vlády SR č. 148/2014 ako aj zákona o odpadoch (maximálne možné používanie materiálov zo zhodnotených). Žiadame preto, aby sa nimi investor riadne zaoberal a riadne ich zvážil. Vo vydanom rozhodnutí musí správny orgán uviesť ako sa vecne aj právne s týmito námietkami vysporiadal v zmysle §47 ods.3 posledná veta Správneho poriadku. Uvedené opatrenia budeme vyžadovať aj v následných povoľovacích konaniach. Združenie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.“

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

Pripomienka č. 16.1.5

Citujem: „Povrchové státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme zhotoviť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území (www.samospravvdomov.org/files/retencna_dlazba.pdf), Prípustné je aj použitie vodu-priepustných asfaltových zmesí s vhodným podložíom.

Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách [cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach [činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest -

<http://www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc>. Navrhované stavebno-konštrukčné prvky dažďových záhrad a retenčných povrchov spevnených plôch plne vyhovujú týmto technickým predpisom a je preto nutné ich v povoľovacom konaní zohľadniť a to najmä s ohľadom na ustanovenia iných zákonov. Združenie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.“

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

Pripomienka č. 16.1.6

Cítujem: „Z našej skúsenosti vyplýva, že na ORL sa často používajú typové projekty, ktoré však nezohľadňujú miestne hydrologické a hydraulické pomery konkrétneho územia a stavby, v dôsledku čoho a sa stávajú neučinnými. Vzhľadom na uvedené žiadame v rámci stavebného konania doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb, nakoľko tento nebol súčasťou odôvodnenia napadnutého rozhodnutia a tento jediný má z vodohospodárskeho inžinierskeho hľadiska vypovedaciu hodnotu o účinnosti ORL a kanalizácie.“

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

Pripomienka č. 16.1.7

Cítujem: „Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Týmito otázkami sa zaoberajú aj tri predchádzajúce body nášho stanoviska. Technické riešenie musí spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre pričom nami navrhované pripomienky sú z realizovateľné v našich podmienkach. Viac k tejto téme napr.:

<http://www.uzemnepianv.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>.

V predchádzajúcich bodoch sme požadovali a navrhli konkrétne overené opatrenia; pripúšťame však aj alternatívne opatrenia ak navrhovateľ preukáže minimálne obdobnú funkcionálnu a účinnosť.

Uvedenou požiadavkou sa naplňujú požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm.j Stavebného zákona v súlade s adaptačnou stratégiou SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ktorá bola schválená uznesením vlády SR č.148/2014. V zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. je žiadateľ povinný zapracovať tieto opatrenia do dokumentácie pre stavebné konanie.

- Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie: v sídlach mestského typuje veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa oteplujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5% až 10%. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v priľahlom povodí.

- Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav: • Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov • Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre •

Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam • Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny

- Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc: Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran

- Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody

- Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok: • Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému

prostrediu. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí • Zabezpečiť podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi“

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

Pripomienka č. 16.1.8

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

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

- pripomienku stavebný úrad **v y h o v e l**, tak ako je uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia;

Pripomienka č. 16.1.9

Citujem: „Uvedené pripomienky žiadame uviesť v stavebnom povolení ako podmienku podľa §66 ods.3 písm. b ods.4 písm. d Stavebného zákona.“

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

Pripomienka č. 16.1.10

Citujem: „Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j.:

- Koordinačná situácia
- Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
- Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia
- Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia retenčnej dlažby“

- pripomienke stavebný úrad **v y h o v e l** tak ako je uvedené v odôvodnení rozhodnutia;

16.2 Dotknutá verejnosť – Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, 851 02 Bratislava, ako účastník konania vo vyjadrení zo dňa 05.12.2017, ktoré bolo doručené dňa 11.12.2017 cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, uvádza nasledovné pripomienky:

Pripomienka č. 16.2.1

Citujem: „Vyjadrenie Ing. Vladimíra Mosného k vodným stavbám: Absolutná absencia riešenia dažďových a splaškových vôd. žiadna hydrológia, návrh profilov a objektov nikde a hydraulika to nevedia čo je . prečerpávanie vôd je neoveriteľný podvod, plno marketikových fotografií. Diletanstvo.

Vyjadrenie Ing. Plesníka nájdete v prílohe a je potrebné ho chápať ako vyjadrenie k nedostatkom predloženej DSP; ktorú v zmysle uvedeného žiadame dopracovať; s dopracovanými a doplnenými podkladmi žiadame byť opätovne oboznámení pre vyjadrenie podľa §33 ods.2 Správneho poriadku.

Príloha:

Environmentálne združenie NARA-SK v rámci spolupráce so ZDS poskytuje odborné stanovisko k predloženým dokumentom: Príprava strategického parku NITRA - fáza II:

- Absentuje dokladovanie zhoršenie a zmena odtokových pomerov - bilancia odtokových pomerov povrchových vôd.
- Absentuje správna hydrológia - najmä určenie odtokových koeficientov.
- Absentuje hydrotechnické riešenie - navrhované množstvo do jestvujúcej areálovej dažďovej kanalizácie, odtok do verejnej splaškovej kanalizácie.
- Absentuje hydraulika prúdenia splaškovej a aj dažďovej kanalizácie v čase $t=15$ min s krokom $t=1$ s a kilometráži 1 na celom úseku kanalizácii, otvorených priekop.
- Absentuje hydraulický výpočet pre návrh ORL, predsadenej nádrže.

- Absentuje monitorovanie odtoku na celej dĺžke stôk.
- Absentujú riešenia na spomalenie odtoku, retenciu, resp. infiltráciu v mieste - komunikácie, chodníky, parkoviská.
- Absentuje riešenia na retenciu, resp. infiltráciu povrchových vôd pre sadové úpravy so stanovením odtoku.
- Absentuje využitie materiálov zo zhodnotených odpadov pre riešenia stavby, napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy a pre riešenie, protihlukových stien, priestorového a pracovného hluku.
- Absentuje zhodnotenie na obnovu biodiverzity riešeného územia.“

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

16.3 Spoločnosť Nitra Invest, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra, ako účastník konania, doručil dňa 06.06.2017 na podateľňu mesta Nitra, nasledovné pripomienky:

Pripomienka č. 16.3.1

Citujem: „Spoločnosť Nitra Invest, s.r.o. nesúhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu „PRÍPRAVA STRATEGICKÉHO PARKU NITRA FÁZA 2“ v rozsahu stavebných objektov označených v oznámení. Navrhované stavebné objekty sa majú nachádzať okrem iného i na nehnuteľnostiach v kat. úz. Lužianky na parc. č. 2847/1 a parc. č. 2858/2 a v kat. úz. Mlynárce na parcele č. 1055/236, ktorých vlastníkom je naša spoločnosť. Nesúhlasíme so stavbou na pozemkoch patriacich našej spoločnosti.

Stavebník doposiaľ vo vzťahu ani k jednému z uvedených pozemkov vo vlastníctve našej spoločnosti, na ktorom sa majú stavby stavať, nepreukázal vlastnícke ani iné právo v zmysle stavebného zákona a preto nie je možné stavebné povolenie vydať.

Naša spoločnosť uzatvorila nájomné zmluvy so stavebníkom, spoločnosťou MH Invest, s.r.o., výlučne za účelom realizácie nasledovných stavebných objektov:

- parc. č. **2847/1** v k. ú. Lužianky - SO 052, SO 110, SO 111, SO 112, SO 120, SO 128, SO 151, SO 153, SO 305, SO 306, SO 506, SO 602, SO 518,

- parc. č. **2858/2** v k. ú. Lužianky - SO 110, SO 120, SO 128, SO 506, SO 518, SO 631,

- parc. č. **1055/236** v k.ú. Mlynárce - SO 120.

Oznámenie o začatí stavebného konania zo dňa 17.05.2017 sa netýka ani jedného zo stavebných objektov, ktoré sú predmetom nájomných zmlúv.

Z uvedeného vyplýva, že k vyššie uvedeným pozemkom stavebník nemá vlastnícke ani žiadne iné právo, ktorého preukázanie je predpokladom pre vydanie stavebného povolenia.“

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

16.4 Spoločnosť Nitra Invest, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra, ako účastník konania, doručil dňa 14.12.2017 na podateľňu mesta Nitra, nasledovné pripomienky:

Pripomienka č. 16.4.1

Citujem: „Spoločnosť Nitra Invest, s.r.o. nesúhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu „PRÍPRAVA STRATEGICKÉHO PARKU NITRA FÁZA 2“ v rozsahu stavebných objektov označených v oznámení aj napriek tomu, že stavebník doplnil spisový materiál a dokladoval vlastnícke právo k citovaným pozemkom rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky zo dňa 17.08.2017, sp. zn. OU-NR-OVBP2-2017/026358- 017 (ďalej len „rozhodnutie o vyvlastnení“). Proti predmetnému rozhodnutiu o vyvlastnení spoločnosť Nitra Invest, s.r.o. podala odvolanie, ktoré Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia výstavby zamietlo rozhodnutím zo dňa 26.10.2017, sp. zn. 26186/2017/SV/75037 (ďalej len „rozhodnutie o odvolaní“).

Spoločnosť Nitra Invest, s.r.o. dňa 08.12.2017 podala na Krajský súd v Nitre žalobu o preskúmanie rozhodnutia o odvolaní, ako aj postupu, ktorý tomuto rozhodnutiu predchádzal, a to v celom rozsahu podľa § 6 ods. 1 písm. a) zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku a § 14 ods. 2 zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim.

Z dôvodu nezákonnosti vydaného rozhodnutia o vyvlastnení a rozhodnutia o odvolaní a nesplnenia podmienok pre vyvlastnenie stanovených zákonom sa spoločnosť Nitra Invest, s.r.o. podanou žalobou domáha, aby Krajský súd v Nitre rozhodnutie o odvolaní, ako aj rozhodnutie o vyvlastnení v celom rozsahu zrušil a vec vrátil Okresnému úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky na ďalšie konanie a rozhodnutie vo veci. Zároveň spoločnosť Nitra Invest, s.r.o. podala návrh na priznanie odkladného účinku žalobe.

V prípade, ak konajúci súd prizná podanej žalobe odkladný účinok, v súlade s § 186 ods. 1 Správneho súdneho poriadku sa účinky napadnutého rozhodnutia pozastavujú a takéto rozhodnutie nemôže byť podkladom na vydanie naň nadväzujúcich rozhodnutí orgánov verejnej správy alebo opatrení orgánov verejnej správy.

Vydanie stavebného povolenia by v takomto prípade bolo v priamom rozpore s platnou právnou úpravou a spôsobilo by napadnuteľnosť takéhoto rozhodnutia riadnymi alebo mimoriadnymi opravnými prostriedkami, čo by mohlo mať rozsiahle následky v prípade začatia výstavby povolených stavebných objektov.

Zároveň uvádzame, že v nadväznosti na podanie žaloby je pravdepodobné, že dôjde k zrušeniu rozhodnutia o vyvlastnení a ako výlučný vlastník vyššie citovaných nehnuteľností bude opätovne zapísaná spoločnosť Nitra Invest, s.r.o., následkom čoho MH Invest, s.r.o. nemôže byť za žiadnych okolností považovaný za vlastníka predmetných nehnuteľností (ani v čase medzi právoplatnosťou rozhodnutia o vyvlastnení a rozhodnutím krajského súdu o zrušení rozhodnutia o vyvlastnení).

Vzhľadom na prebiehajúce súdne konanie vlastnícke právo stavebníka k pozemkom, na ktorých majú byť stavebné objekty postavené, je spochybnené, pričom spoločnosť Nitra Invest, s.r.o. uzatvorila so stavebníkom, spoločnosťou MH Invest, s.r.o., nájomné zmluvy výlučne za účelom realizácie nasledovných stavebných objektov:

- parc. č. 2847/1 v k. ú. Lužianky - SO 052, SO 110, SO 111, SO 112, SO 120, SO 128, SO 151, SO 153, SO 305, SO 306, SO 506, SO 602, SO 518,

- parc. č. 2858/2 v k. ú. Lužianky - SO 110, SO 120, SO 128, SO 506, SO 518, SO 631.

Oznámenie o začatí stavebného konania zo dňa 17.05.2017 v spojení s oznámením o doplnení žiadosti zo dňa 22.11.2017 sa netýka ani jedného zo stavebných objektov, ktoré sú predmetom nájomných zmlúv.

Zároveň vo vzťahu k rozhodnutiu o vyvlastnení udávame, že vyvlastiteľ - spoločnosť MH Invest, s.r.o. mala v lehote 30 dní od právoplatnosti vyvlastnenia uhradiť náhradu za vyvlastnenie vo výške určenej v rozhodnutí o vyvlastnení. Spoločnosť MH Invest, s.r.o. v uvedenej lehote, ktorá uplynula 10.12.2017, náhradu za vyvlastnenie neuhradila.

Podľa § 17 ods. 2 zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim na návrh vyvlastneného alebo jeho právneho nástupcu zruší vyvlastňovací orgán úplne alebo čiastočne vyvlastnenie aj vtedy, ak vyvlastiteľ nezaplatí vyvlastnenému náhradu za vyvlastnenie v lehote uvedenej v rozhodnutí o vyvlastnení.

S poukazom na uvedené ustanovenie dnes naša spoločnosť podala na Okresný úrad v Nitre Návrh na zrušenie vyvlastnenia. Dávame do pozornosti skutočnosť, že následkom podania návrhu nemá príslušný Okresný úrad len možnosť, ale má povinnosť vyvlastňovacie rozhodnutie zrušiť, preto je za súčasného stavu zrejmé, že rozhodnutie o vyvlastnení, od ktorého odvíja stavebník svoje „vlastnícke alebo iné právo“ k pozemkom, stratí svoju relevanciu.

Vzhľadom na uvedené je tak spornosť vlastníctva otázkou nielen v konaní na Krajskom súde v Nitre o žalobe na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia, ale i v konaní vedenom Okresným úradom v Nitre, ktorého výsledkom musí byť rozhodnutie o zrušení vyvlastnenia.

Kým nebude vyriešená otázka vlastníckeho práva resp. iného práva k pozemkom dotknutým stavebnými objektmi, stavebný úrad nemôže vydať stavebné povolenie.

Takéto rozhodnutie by bolo v rozpore so zisteným skutkovým stavom, ako aj v rozpore s platnou právnou úpravou.

Dovoľujeme si mesto Nitra ako príslušný stavebný úrad upozorniť, že ak by aj napriek uvedeným skutočnostiam v tomto konaní bolo vydané stavebné povolenie, nieslo by tak mesto Nitra plnú zodpovednosť za škodu, ktorá by vznikla započatím stavby na nehnuteľnostiach, ktoré našej spoločnosti boli nezákonne vyvlastnené (pričom je len otázkou času, kedy sa rozhodnutie o vyvlastnení zruší zo zákona a stavebník tak vlastnícke právo stratí). Samozrejme, zodpovednosť jednotlivých zamestnancov stavebného úradu by bola posudzovaná individuálne podľa miery ich zavinenia.

Podľa § 29 ods 1 Stavebného poriadku správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti máme za to, že správny orgán je povinný prerušiť stavebné konanie do vyriešenia otázky vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom, a to do právoplatného skončenia konania vedeného na Krajskom súde v Nitre o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia o vyvlastnení a rozhodnutia o odvolaní, ako i do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom úrade v Nitre o návrhu na zrušenie vyvlastnenia zo dňa 11.12.2017. “

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

16.5 Dotknutá verejnosť – Roman Cerulík, Štefánikova tr. 59, 949 01 Nitra, ako účastník konania, doručil dňa 07.06.2017 na podateľňu mesta Nitra, nasledovné pripomienky:

Pripomienka č. 16.5.1

Citujem: „Podľa článku 19 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky, ďalej len Ústava SR, každý má právo na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života.

Podľa článku 20 ods. 1 Ústavy SR každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Dedenie sa zaručuje. Podľa ods. 4 vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

Podľa článku 44 ods. 1 Ústavy SR každý má právo na priaznivé životné prostredie.

Podľa ods. 5 článku 2 Aarhuského dohovoru „zainteresovaná verejnosť“ znamená verejnosť, ktorá je alebo by mohla byť ovplyvnená rozhodovacím procesom týkajúcim sa životného prostredia alebo sa o tento proces zaujíma.

Podľa článku 6 ods. 3 Aarhuského dohovoru procesy účasti verejnosti budú zahŕňať primeraný časový rámec pre jednotlivé fázy, ktorý poskytne dostatočný čas na informovanie verejnosti v súlade s odsekom 2 a pre verejnosť možnosť pripraviť sa a účinne sa zúčastňovať na rozhodovacom procese o životnom prostredí.

Podľa ods. 4 citovaného článku 6 každá strana umožní včasnú účasť verejnosti v čase, keď sú ešte otvorené všetky možnosti a účasť verejnosti sa môže uskutočniť efektívne. Podľa článku 6 ods. 7 Aarhuského dohovoru spôsoby účasti verejnosti umožnia verejnosti predložiť písomné alebo v prípade potreby na verejnom prerokovaní alebo preskúmaní so žiadateľom akékoľvek pripomienky, informácie, analýzy alebo názory, ktoré považuje za dôležité vo vzťahu k navrhovanej činnosti.

Podľa článku 6 ods. 8 Aarhuského dohovoru každá strana zabezpečí, aby pri rozhodovaní boli náležité zohľadnené výsledky účasti verejnosti.

Podľa článku 9 ods. 3 Aarhuského dohovoru navyše bez toho, aby boli dotknuté procesy preskúmania uvedené v odsekoch 1 a 2, každá strana zabezpečí, ak sú splnené podmienky uvedené v jej vnútroštátnom práve, ak sú nejaké, aby členovia verejnosti mali prístup k správne alebo súdne konaniu umožňujúcemu napadnutie úkonov a opomenutí súkromných osôb a orgánov verejnej moci, ktoré sú v rozpore s jej vnútroštátnym právom v oblasti životného prostredia.

Podľa článku 7 ods. 5 Ústavy SR Medzinárodné zmluvy o ľudských právach a základných slobodách, medzinárodné zmluvy, na ktorých vykonanie nie je potrebný zákon a medzinárodné zmluvy, ktoré priamo zakladajú práva alebo povinnosti fyzických osôb, alebo právnických osôb, ktoré boli ratifikované a vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom, majú prednosť pred zákonmi.

Dňa 04.02.2006 bolo v Zbierke zákonov Slovenskej republiky pod č. 43/2006 Z.z. uverejnené oznámenie Ministerstva zahraničných vecí Slovenskej republiky, že Národná rada Slovenskej republiky vyslovila uznesením č. 1840 zo dňa 23.09.2005 súhlas s Aarhuským dohovorom prijatým dňa 25.06.1998 v Aarhuse a rozhodla, že dohovor je medzinárodná zmluva, ktorá má prednosť pred zákonmi podľa článku 7 ods. 5 Slovenskej republiky.

Aarhuský dohovor je medzinárodná zmluva, ktorá upravuje prístup k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia.

Dohovor zaručuje verejnosti právo účasti na rozhodovacom procese a prísľub spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia v súlade s ustanoveniami tohto dohovoru s cieľom prispieť k ochrane každého človeka, príslušníka tejto i budúcich generácií žiť v životnom prostredí, ktoré je primerané pre zachovanie jeho zdravia a dosiahnutie blahobytu.

Dohovor zaručuje verejnosti prístup k informáciám o životnom prostredí, účasť na rozhodovaní vo vymedzených činnostiach špecifikovaných v prílohe č. 1 Dohovoru.

V bodoch 1- 19 prílohy I k Dohovoru sú uvedené činnosti, na ktoré sa priamo aplikujú ustanovenia Dohovoru.

Podľa článku 6 bod 4 Dohovoru každá strana umožní včasnú účasť verejnosti v čase, keď sú ešte otvorené všetky možnosti a účasť verejnosti sa môže uskutočniť efektívne.

Podľa článku 6 bod 9 Dohovoru každá strana zabezpečí, aby po prijatí rozhodnutia orgánom verejnej moci bola verejnosť okamžite informovaná v súlade s príslušnými postupmi. Každá strana sprístupní verejnosti text rozhodnutia spolu s odôvodneniami a úvahami, na ktorých je rozhodnutie založené.“

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

Pripomienka č. 16.5.2

Citujem: „V rámci pripomienok k oznámeniu o začatí predmetného stavebného konania vecne uvádzam, že nie je v súlade so skutočným stavom konštatovanie stavebného úradu, že na stavbu „Príprava Strategického parku Nitra Fáza 2“ bolo vydané Ministerstvom životného prostredia SR Záverečné stanovisko č. 4783/2016-1.7/pI. Predmetné Záverečné stanovisko sa totiž nevzťahuje na stavbu strategického parku tak ako bol tento stanovený osvedčením Ministerstva hospodárstva SR, ale jedná sa o úplne odlišnú stavbu, ktorá je predmetom Záverečného stanoviska a to „Automotive Nitra Project - Fáza 2“; Tu však musím podotknúť, že voči predmetnému Záverečnému stanovisku boli podané dokonca dve správne žaloby o preskúmanie zákonnosti tohto rozhodnutia na Krajskom súde Bratislava sp.zn. 2S/53/2017 (pre ucelenie všetkých podstatných informácií taktiež pripomínam, že aj voči prvotnému rozhodnutiu zo zisťovacieho konania, kde bol navrhovateľ SARIO vo veci navrhovanej činnosti Automotive Nitra Project som podal žalobu o preskúmanie zákonnosti tohto rozhodnutia č. OU-NR-OOP4-2015/045777 zo dňa 14.12.2015 správnu žalobu na Krajský súd Nitra dňa 23.2.2016 - sp.zn. 26S/3/2016; na tomto základe správny orgán nemôže vychádzať z týchto rozhodnutí týkajúcich sa vplyvov na životné prostredie a nemôže si ani urobiť úsudok o ich zákonnosti keďže vo veci rozhoduje príslušný správny súd). Z tohto dôvodu nie je možné hovoriť o tom, že by stavba, ktorá je predmetom tohto stavebného konania bola niekedy posúdená v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. z hľadiska vplyvov na životné prostredie. Z tohto dôvodu nemôže byť legitímne toto stavebné konanie.“

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

Pripomienka č. 16.5.3

Citujem: „Žiadam, aby mi správny orgán z titulu môjho účasti v konaní a teda zachovania môjho práva na prístup k správnejmu orgánu v rámci rozhodovacieho procesu podľa § 33 ods. 2 Správneho poriadku ešte pred vydaním rozhodnutia umožnil vyjadriť sa ku všetkým podkladom rozhodnutia v úradnom spise a navrhovať doplnenie podkladov rozhodnutia.

V nadväznosti na toto zákonné ustanovenie žiadam, aby ma správny orgán upovedomil, ak bude považovať podklady rozhodnutia za dostatočné na vydanie rozhodnutia, že môžem využiť spomínané zákonné právo.“

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

Pripomienka č. 16.5.4

Citujem: „V rámci tohto podania aj s poukazom na vyššie uvedené nadzákonné právne normy v neposlednom rade uvádzam, že je contra legem zdôvodnenie stavebného úradu, vo vzťahu k postupu podľa § 32 ods. 2 Stavebného zákona, teda že sa na umiestnenie stavby nevyžaduje územné rozhodnutie. Stavebný úrad sa tu odvoláva na existenciu osvedčení Ministerstva hospodárstva SR, ktoré sa majú týkať výstavby strategického parku (používam pojem, ktorý uviedol priamo stavebný úrad - vid' str. 2 Oznámenia) - Osvedčenia o významnej investícii č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13.júla 2015 a č. 20801/2015-1000-35613 zo dňa 22.7.2015.

V rámci zdôvodnenia nezákonnosti postupu, na ktorý sa stavebný úrad odvoláva poukazujúc na § 32 ods. 2 Stavebného zákona uvádzam, že pre aplikáciu tejto právnej normy je nutné nielen existencia skutočnosti v tej podobe, že sa má jednať o stavbu v rámci Strategického parku, ale kumulatívne musí byť naplnená aj skutočnosť v podobe faktu, že priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, ktoré nie je v rozpore s jej umiestnením, vyplýva z územného plánu obce, alebo územného plánu zóny. Mám za to, že tieto podmienky v tomto prípade určite dané nie sú a to u stavebných objektov umiestnených v kat.úz. Mlynárce.

V tomto kontexte totiž poukazujem na to, že ÚPNO Mesta Nitra pre kat.úz. Mlynárce, nemá spracovaný územný plán zóny, pričom jeho spracovanie je záväznou podmienkou v súčasnosti platného územného plánu.“

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

Pripomienka č. 16.5.5

Citujem: „Vo vzťahu k stavebným úradom poukazovanému osvedčeniu Ministerstva hospodárstva SR považujem okrem vyššie uvedeného, s ohľadom na posúdenie právnej možnosti aplikácie § 32 ods. 2 stavebného zákona, za potrebné uviesť, že predmetné osvedčenie sa netýka nasledovných pozemkov, na ktorých sa má realizovať stavba v kat. úz. Lužianky: napr. pare. č. 2780/1, 2858/2; tieto parcely nie sú uvedené v uvádzaných osvedčeniach Ministerstva hospodárstva SR a z tohto dôvodu neprichádza vo vzťahu k stavbe, ktorá má byť realizovaná na týchto pozemkoch, do úvahy postup podľa § 32 ods. 2 stavebného zákona.“

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

Pripomienka č. 16.5.6

Citujem: „Ak má v následných povoľovacích konaniach (stavebné konanie a podobne) správny orgán/ stavebný úrad v zmysle § 66 ods.4/ písmeno d/ stavebného zákona určiť aj podrobnejšie požiadavky na uskutočnenie stavby z hľadiska napojení na pozemné komunikácie, nie je možné takéto konanie uskutočniť bez znalostí navrhovanej dopravnej situácie. Podľa § 4 ods.2/ vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na prilahlých pozemných komunikáciách. Bez znalosti dopravnej situácie potom stavebný úrad nemôže zabezpečiť dodržanie tejto zákonnej podmienky pri povoľovanej stavbe.

V rámci celého procesu poukazujem na to, že nie je uvedená požiadavka na zmenu parametrov cesty 1/64 v úseku Nitra Zobor - Šindolka a preto požadujem posúdiť parametre cesty 1/64 nielen v úseku v kat. území Dražovce, ale v celom úseku cesty 1/64 až po napojenie na cestu RIA v súvislosti s nárastom intenzity dopravy vyvolanou prevádzkou navrhovanej činnosti pri zachovaní dopravného prístupu do územia v lokalite Nitra Zobor - Šindolka v zmysle vydaného územného rozhodnutia (rozšírenie cesty 1/64 - úprava dvojpruhovej komunikácie a realizácia kruhového objazdu v polohe križovatky Prvosienkova).

Nie je zdokumentovaný hlukový dopad z dopravy v jestvujúcich respektíve navrhovaných trasách ciest a ani v križovatkách na RIA a hlavne dopad na obytnú zónu Nitra Zobor - Šindolka a dopravné vzťahy a napojenia.

Predmetné skutočnosti sa priamo dotýkajú pozemkov v mojom vlastníctve cca 29 ha, pričom ma výrazne obmedzujú s mojím podnikateľským zámerom týkajúcim sa predmetných pozemkov v rámci možnosti nakladania s nimi v súlade s ÚPN Mesta Nitry, pričom pokiaľ tieto sú zahrnuté v Strategickom parku, v rámci ktorého sa má realizovať aj navrhovaná činnosť, som touto skutočnosťou ako vlastník a podnikateľ výrazne obmedzovaný, pričom zdôrazňujem, že samotný vrcholný predstaviteľ štátu, premiér SR Róbert Fico, na tlačovej besede, v živom TV vysielaní, zo dňa 25.2.2016 mňa, ako aj celú širokú verejnosť v mene štátu výslovne ubezpečil, že štát moje pozemky, ktoré vlastním v rámci podnikového pozemku, nepotrebuje a pokiaľ sa rozhodnem rozvíjať svoj zámer, nebude mi v tom nikto brániť. Ja v mojom zámere nepredpokladám akýkoľvek zásah v podobe cestnej komunikácie do mojich pozemkov, okrem schváleného technického riešenia v súvislosti už s vydaným územným rozhodnutím, týkajúcim sa rozšírenia dvojpruhovej cesty na širšiu dvojpruhovú cestu s kruhovým objazdom. V kontexte týchto skutočností je zrejmé, že veľkokapacitné dopravné napojenie cez moje pozemky nie je možné, z dôvodu že ja k tomu ako vlastník, ktorý má so svojimi pozemkami iné zámery a je ubezpečený predsedom vlády SR, že môže rozvíjať svoje zámery a nikto mu v tom brániť nebude, výslovne súhlas nedávam.

V tejto súvislosti dávam do pozornosti stanovisko a žiadosť vlastníkov pozemkov v kat. úz. Zobor začlenených alebo prilahlých k stavbe „Vybudovanie strategického parku“ zo dňa 10.9.2015 (jedná sa o vlastníkov v celkovej výmere cca 65 ha vrátane mojich pozemkov) doručené aj dňa 18.9.2015 Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja, Viktorovi Stromčekovi, štátnemu tajomníkovi MDVaRR SR a splnomocnencovi vlády pre prípravu a realizáciu strategických parkov (tiež doručené MH Invest s.r.o.; Mestu Nitra, k rukám primátora mesta; výboru mestskej časti Zobor, k rukám predsedníčky Renáty Kolenčíkovej a tiež Slovenskej správe ciest).“

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

Pripomienka č. 16.5.7

Citujem: „Takisto namietam postup v podobe, že stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania, keďže v zmysle § 61 ods. 2 sa takýto proces má využívať skôr len vo výnimočných prípadoch a nie ako tomu nasvedčuje postup stavebného úradu aj s prihliadnutím na iné súvisiace stavebné konania v rámci realizácie výstavby predmetnej investičnej „akcie“, keď stavebný úrad automaticky vo všetkých konaniach upúšťa od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.“

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

Pripomienka č. 16.5.8

Citujem: „Vychádzajúc už zo samotného označenia realizovanej stavby ako Príprava strategického parku Nitra Fáza 2 (podotýkam, že o stavbe s označením „Príprava strategického parku Nitra Fáza 2“ nie je možné ani hovoriť, keďže aj osvedčenie NR SR, na ktoré sa odvoláva stavebný úrad takúto stavbu nepozná; o žiadnej Fáze 2 tu nie je zmienka) dávam do pozornosti znenie zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o posudzovaní“), konkrétne

znenie § 18 ods. 2 písm. b) pri uplatnení prílohy č. 8, časť 9 *Infraštruktúra, položka 15 Projekty budovania priemyselných zón, vrátane priemyselných parkov, kde sú v časti B upravené kritériá, resp. limity za naplnenia ktorých je v zmysle danej právnej normy § 18 ods. 2 písm. b) zo zákona povinné viesť zisťovacie konanie, pričom práve v prípade predmetnej položky č. 15, pod ktorú spadajú aj priemyselné parky, je v časti B uvedené „ bez limitu Z tohto je teda zrejmé, že v zmysle platnej legislatívy je v prípade realizácie stavieb v rámci strategických parkov daná zo zákona povinnosť viesť zisťovacie konanie a to bez akýchkoľvek ďalších determinantov. Následne je nutné prihliadnuť na § 38 odst. 3 zákona o posudzovaní, podľa ktorého povoľujúci orgán nesmie vydať rozhodnutie bez vydaného záverečného stanoviska, alebo bez rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, ak ide o navrhovanú činnosť, ktorá podlieha rozhodovaniu podľa tohto zákona.*

Pokiaľ vychádzame zo skutočnosti, že predmetná stavba sa realizuje v rámci strategického parku, ktorá skutočnosť je jednoznačne deklarovaná aj samotným správnym orgánom, tak tu je nutné zdôrazniť, že v rámci strategického parku NEPREBEHLO zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z.. Samotný strategický park teda z hľadiska vplyvov na životné prostredie POSUDZOVANÝ NEBOL. S ohľadom na túto skutočnosť je potom v spojení s citovanými ustanoveniami zákona o posudzovaní nutné jednoznačne ustáliť nezákonnosť vedenia stavebného konania pokiaľ sa má rozhodovať o stavebnom povolení na stavbu realizovanú v rámci takéhoto z hľadiska vplyvov na životné prostredie „neposúdeného“ strategického parku.“

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

Pripomienka č. 16.5.9

Citujem: „Dovoľujem si oznámiť stavebnému úradu, že som v zmysle zákona 211/2000 Z.z. požiadal o poskytnutie informácií v podobe vyhotovenia fotokópie celého na vec sa vzťahujúceho administratívneho spisu, a z tohto titulu po obdržaní a oboznámení sa s ním mienim toto moje písomné Vyjadrenie - pripomienky, stanoviská a námietky ešte doplniť, a teda žiadam aby mi na tento účel bol poskytnutý priestor a konajúci správny orgán na túto moju požiadavku prihliadol a počítal s ňou.“

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

16.6 Dotknutá verejnosť – Roman Cerulík, Štefánikova tr. 59, 949 01 Nitra, ako účastník konania, doručil dňa 27.12.2017 na podateľňu mesta Nitra, nasledovné pripomienky:

Pripomienka č. 18.6.1

citujem: „Zásadná námietka - Namietam podstatnú skutočnosť a to, že Mesto Nitra (Mestský úrad v Nitre, útvar hlavného architekta), nie je vecne príslušný správny orgán (orgán verejnej moci v administratívnom - stavebnom konaní) vo veciach tohto stavebného konania nakoľko podľa ust. § 117b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) na uskutočnenie stavby, ktorá je významnou investíciou podľa osobitného predpisu vykonáva pôsobnosť stavebného úradu vo veciach územného konania a stavebného konania obvodný úrad v sídle kraja, pričom zákonom č. 180/2013 prešli kompetencie z obvodných úradov v sídle kraja na okresné úrady v sídle kraja. Na tomto základe je teda vecne príslušným v tomto konaní okresný úrad v sídle kraja.

To, že sa jedná o stavbu, ktorá je významnou investíciou podľa osobitného predpisu je konštatované aj v oznámení o začatí stavebného konania a to, že k umiestneniu stavby sa nevyžaduje územné rozhodnutie na základe § 32 ods. 2 zákona č 254/2015 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Ministerstvo hospodárstva SR vydalo pre uvedenú investíciu (vybudovanie strategického parku) osvedčenia o významnej investícii č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13. júla 2015 a 20801/2015-1000-35613 zo dňa 22. júla 2015. Na tomto základe je teda vecne príslušným v tomto konaní okresný úrad v sídle kraja.“

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

Pripomienka č. 16.6.2

citujem: „Vzhľadom na horeuvedené zotrvávam na pripomienkach a námietkach uplatnených v zisťovacom konaní v plnom rozsahu aj v tomto predmetnom oznámení. Všetky tieto pripomienky žiadam vyhodnotiť a prejednať jednotlivo.

Vzhľadom k tomu, keďže aj po doplnení žiadosti navrhovateľom sa podstata veci meniť nemá, ja logicky zotrvávam na všetkých pripomienkach, stanoviskách a zásadných námietkach v plnom rozsahu, ktoré som doposiaľ podal v tomto predmetnom konaní - sp. zn. UHA-DaCH- 5540/2017-Ing.Dá.“

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

Pripomienka č. 16.6.3

citujem: „*Namietam aj veľmi podstatnú skutočnosť a to napriek tomu, že som v zmysle zákona 211/2000 Z.z. požiadal o poskytnutie informácií v podobe vyhotovenia fotokópie celého na vec sa vzťahujúceho administratívneho spisu, tento mi správnym orgánom nebol vyhotovený a dokonca bolo vydané rozhodnutie v ktorom bolo zamietnuté moje odvolanie vzťahujúce sa k tejto veci. Tým mi bolo uprené moje zákonné právo na informácie v zmysle zákona 211/2000Z.Z.*“

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

Pripomienka č. 17.6.4

citujem: „*Taktiež žiadam, aby som bol o začatí a priebehu konania a o všetkých úkonoch osobitne písomne oboznámený zaslaním oznámenia na moju adresu doporučenou poštou.*“

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

Pripomienka č. 16.6.5

citujem: „*Nakoniec uvádzam, že žiadam, aby mi príslušný správny orgán z titulu môjho účasti v konaní a teda zachovania môjho práva na prístup k správne orgánu v rámci rozhodovacieho procesu podľa § 33 ods. 2 Správneho poriadku ešte pred vydaním rozhodnutia umožnil vyjadriť sa ku všetkým podkladom rozhodnutia v úradnom spise a navrhovať doplnenie podkladov rozhodnutia. V nadväznosti na toto zákonné ustanovenie žiadam, aby ma správny orgán upovedomil, ak bude považovať podklady rozhodnutia za dostatočné na vydanie rozhodnutia, že môžem využiť spomínané zákonné právo.*“

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

O d ô v o d n e n i e

Dňa 23.03.2017 podal stavebník: **MH Invest, s.r.o. so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 724 530**, (ďalej len „stavebník“), zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom spoločnosťou PROMT s.r.o., so sídlom Robotnícka 1A, 036 01 Martin IČO 36 401 391, zastúpenej Ing. Michalom Masárom, Ing. Vilmou Galmišovou, Ing. Petrom Jurčíkom a Ing. Jurajom Szépem, podal dňa 23.03.2017 na Mesto Nitra ÚHA, referát DUaI, žiadosť o vydanie stavebného povolenia (stavebného objektu - novostavby): **„PRÍPRAVA STRATEGICKÉHO PARKU NITRA FÁZA 2“**, v rozsahu stavebných objektov: **SO 055 - Sadovnícke úpravy na parkovisku NV, SO 130 - Parkovisko a komunikácie pre nákladné autá (truck parking)**; parc. č. **2780/1, 2847/1, 2847/3, 2857, 2858/2** v katastrálnom území **Lužianky**.

Územné rozhodnutie sa nevyžaduje, na základe § 32 ods. 2 zákona č. 254/2015 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pretože stavba sa nachádza na pozemku určenom na realizáciu významnej investície „Vybudovanie strategického parku, vrátane pozemkov na realizáciu súvisiacich a doplnkových stavieb a zariadení v území, t.j. na pozemkoch uvedených v osvedčení Ministerstva hospodárstva SR č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13.07.2015 a v osvedčení Ministerstva hospodárstva SR č. 20801/2015-1000-35613 zo dňa 22.07.2015 vydaných podľa zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Na stavbu „Príprava strategického parku Nitra Fáza 2“ bolo vydané Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava, Záverečné stanovisko (číslo 4783/2016-1.7/pl), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.01.2017.

Špeciálny stavebný úrad v súlade s § 58a ods. 3 stavebného novelizovaného zákonom č. 314/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, listom č. UHA-DUaI-5540/2017-002-Ing.Dá zo dňa 24.04.2017, zverejnil kópiu návrhu (bez príloh) na vydanie rozhodnutia – stavebného povolenia zo dňa 23.03.2017 a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia, ktoré vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Odbor posudzovanie vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava pod č. 4783/2016-1.7/pl, dňa 4.11.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.01.2017.

Účastníkmi stavebného konania sú v zmysle ust. § 59 stavebného zákona: vlastníci dotknutých pozemkov stavieb ako aj susedných pozemkov a najbližších stavieb, stavebník – MH Invest, s.r.o. so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava 2, PROMT,s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin , projektant - DOPRAVOPROJEKT a.s., Kominárska 2,4 , 832 03 Bratislava – Ing. Marta Kodajová a tí, ktorí boli účastníkmi v Rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. 4783/2016-1.7/pl vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, zo dňa 04.11.2016, právoplatného dňa 18.01.2017:

6. Občania mesta Nitra v zastúpení:
 - Ing. Juraj Matejka, Pri Dobrotke 7, 949 01 Nitra
 - Pavel Varga, Janskeho 4, 949 01 Nitra
 - Pavol Cíváň, Pri Dobrotke 11, 949 01 Nitra
7. Združenie domových samospráv, P.O. Box 218, 850 00 Bratislava
8. Roman Cerulík, Štefánikova 59, 949 01 Nitra
9. Roman Cerulík K CERO, Štefánikova 59, Nitra,
10. JUDr. Pavol Gráčik, Farská 40, Nitra

Špeciálny stavebný úrad v súlade s ustanovením § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, oznámením č. UHA-DUaI-5540/2017-004-Ing.Dá zo dňa 17.05.2017.

Stavebník dňa 14.11.2017 doručil do podateľne mesta Nitra doplnenie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ktorým doplnil Rozhodnutie o vyvlastnení č. OU-NR-OVBP2-2017/026358-017 zo dňa 17.08.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.11.2017.

Špeciálny stavebný úrad účastníkom konania a dotknutým orgánom oznámil doplnenie žiadosti, oznámením č. UHA-DUaI-5540/2017-012-Ing.Dá zo dňa 22.11.2017.

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

Dotknutá verejnosť – Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, ako účastník konania vo vyjadrení zo dňa 24.05.2017, ktoré bolo doručené dňa 25.05.2017 cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, uvádza nasledovné pripomienky, ktorými sa stavebný úrad zaoberal a rozhodol o nich tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia (**bod 16. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania**) z nasledovných dôvodov:

Pripomienka č. 16.1.1

Citujem: „K predmetnej stavbe „Príprava strategického parku Nitra Fáza 2“ bolo vykonané zisťovacie konanie zakončené rozhodnutím, v ktorom si Združenie domových samospráv uplatnilo pripomienky. Podľa §24 ods.2 posledná veta zákona EIA č.24/2006 Z.z. su minimálne v rozsahu uplatnených pripomienok priamo dotknuté práva a oprávnené záujmy Združenia domových samospráv. Podľa §140c ods.1 Stavebného zákona je rozhodnutie zo zisťovacieho konania podkladom pre každé povoľovacie konanie, teda aj predmetné územné konanie. Vzhľadom na uvedené si pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní uplatňujeme v plnom rozsahu aj v predmetnom stavebnom konaní o povolení stavby; tieto pripomienky žiadame vyhodnotiť a prejednať jednotlivo.“

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

V tomto prípade prebiehalo konanie o posudzovaní vplyvov, výsledkom ktorého je Záverečné stanovisko č. 4783/2016-1.7/pl zo dňa 04.11.2016, právoplatného dňa 18.01.2017. Stavebnému úradu bolo k žiadosti o stavebné povolenie priložené Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok záverečného stanoviska z procesu posudzovania podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona, vypracované projektantom stavby, ktoré stavebný úrad predložil listom č. UHA-DaCH-5540/2017-005-Ing.Dá, zo dňa 22.05.2017 na MŽP SR so žiadosťou o vydanie záväzného stanoviska podľa § 38 ods. 4 písm. c) zákona o posudzovaní vplyvov. V Písomnom vyhodnotení spôsobu zapracovania podmienok záverečného stanoviska boli podmienky jednotlivo vyhodnotené. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie vo svojom Záväznom stanovisku č. 30018/2017 zo dňa 21.06.2017, konštatuje, že nebol zistený žiaden rozpor s podmienkami Záverečného stanoviska. V tomto konaní nie je správny orgán oprávnený preskúmať správnosť postupu či rozhodnutia iného správneho orgánu o námietkach vznesených v zisťovacom konaní.

Pripomienka č. 16.1.2

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

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

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

Na uvedenú Stavbu bolo vypracované dopravno-inžinierske posúdenie, ktoré preukázalo dostatočnú dopravnú kapacitu okolitých križovatiek a účelových komunikácií. V rámci výstavby tejto Stavby nedôjde k užívaniu pozemných komunikácií pri stavbách v zmysle ust. § 19 cestného zákona. Slovenská správa ciest nie je vlastníkom ani správcom príľahlej komunikácie, preto nemá v konaní postavenie dotknutého orgánu a nie je potrebné jej vyjadrenie.

Pripomienka č. 16.1.3

Citujem: „*Žiadame, aby okolie stavby „Príprava strategického parku Nitra Fáza 2“ bolo upravené ako lokálny verejne prístupný parčík v zmysle našich pripomienok uplatnených v zisťovacom konaní.*“

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

Verejne prístupný parčík v okolí Stavby nie je možné vybudovať z dôvodu nepostačujúceho priestoru v okolí Stavby (pozemky v súkromnom vlastníctve, ochranné pásma inžinierskych sietí). Verejne prístupné parky by mali byť navrhované v blízkosti obytných zón a ukludnených funkčných celkov, v pešej dostupnosti a tým atraktívne pre obyvateľov, a nie v rámci účelových komunikácií priemyselných zón. Rovnako dostupnosť do navrhovaných miest je veľmi zlá, parky by mali byť navrhované v blízkosti obytných zón a ukludnených funkčných celkov, v pešej dostupnosti a tým atraktívne pre obyvateľov, a nie v rámci účelových komunikácií priemyselných zón.

Pripomienka č. 16.1.4

Citujem: „*Žiadame, aby súčasťou povolených stavebných objektov boli aj tzv. dažďové záhrady (www.samospravvdomov.org/files/dazdove_zahrady.pdf). Dažďové záhrady plnia dôležité ekostabilizačné funkcie, znižujú lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch, svojim vzhladom prispievajú k psychohygiene pracovníkov, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne; jedná sa o technické ako aj krajinné dielo.*

Navrhované riešenia tzv. dažďových záhrad a vegetačných dielcov sú navyše aplikáciou požiadaviek vyplývajúcich z vodného zákona (retencia a vodozadržné opatrenia), strategického dokumentu Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schváleného uznesením vlády SR č. 148/2014 ako aj zákona o odpadoch (maximálne možné používanie materiálov zo zhodnotených). Žiadame preto, aby sa nimi investor riadne zaoberal a riadne ich zvažil. Vo vydanom rozhodnutí musí správny orgán uviesť ako sa vecne aj právne s týmito námietkami vysporiadal v zmysle §47 ods.3 posledná veta Správneho poriadku. Uvedené opatrenia budeme vyžadovať aj v následných povoľovacích konaniach. Združenie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.“

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

Dažďové záhrady si vyžadujú zvýšenú údržbu a pravidelnú kontrolu. Aby bol požadovaný štandard údržby dodržaný, bolo by nevyhnutné vybudovať ďalšie objekty, prístupovú cestu a odstavnú plochu, čo by bolo kontraproduktívne. Ďalšou prekážkou je nepostačujúci priestor (pozemky v súkromnom vlastníctve, ochranné pásma inžinierskych sietí). Vegetačné úpravy sa nezaoberajú drobnými záhradnými prvkami, technické podmienky nedovoľujú výsadbu nepôvodných druhov vo voľnej krajine, ktoré by bolo nevyhnutné pre funkčnosť a estetiku vysadiť. Navrhované dažďové záhrady by na psychohygienu pracovníkov priemyselného parku nijako neovplyvili, nakoľko by boli umiestnené v okrajových častiach komunikácií. Zadržovanie vody v krajine bolo v projekte vegetačných úprav zabezpečené - jeden z najefektívnejších spôsobov ako zadržiavať vodu v krajine a zlepšovať mikroklimu je výsadba stromov a kríkov, pričom celkovo je navrhovaných približne 70 ks stromov a 605 štvorcových metrov kríkov.

Stavebný úrad poukazuje tiež na to, že s uplatnenými námietkami sa riadne vysporiadal, čo vyplýva aj z odôvodnenia tohto rozhodnutia a jeho závery zodpovedajú platnej právnej úprave, vrátane ust. § 47 ods. 3 Správneho poriadku, na ktoré Združenie poukazuje.

Pripomienka č. 16.1.5

Citujem: „Povrchové státi ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme zhotoviť z dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržania minimálne 8l vody/m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf), Prípustné je aj použitie vodu-priepustných asfaltových zmesí s vhodným podložíom.

Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach [činnostiach] cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest -

<http://www.ssc.sk/sk/Technicke-predpisy-rezortu.ssc>. Navrhované stavebno-konštrukčné prvky dažďových záhrad a retenčných povrchov spevnených plôch plne vyhovujú týmto technickým predpisom a je preto nutné ich v povoloňacom konaní zohľadniť a to najmä s ohľadom na ustanovenia iných zákonov. Združenie domových samospráv na požiadanie poskytne konzultácie v tejto oblasti.“

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

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie je vypracovaná v súlade s ust. § 8 ods. 2 písm. b) a ust. § 9 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.“). Spracovateľom projektovej dokumentácie je DOPRAVOPROJEKT a.s., Kominárska 2,4 , 832 03 Bratislava – Ing. Marta Kodajová, autorizovaný stavebný inžinier, inžinierske stavby. Projektová dokumentácia stavby je teda vypracovaná osobou odborne spôsobilou, podľa stavebného zákona a zákona č. 136/1995 Zb. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Podľa ust. § 46 stavebného zákona projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie stavby.

V súvislosti s pripomienkou v tomto bode poukazujeme tiež na to, že pripomienka presahuje rámec požiadaviek podľa ust. § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a požiadaviek podľa 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.

Predmetom tohto stavebného povolenia je „PRÍPRAVA STRATEGICKÉHO PARKU NITRA FÁZA 2“, v rozsahu stavebných objektov: SO 055 Sadové úpravy na parkovisku NV, SO 130 Parkovisko a komunikácie pre nákladné autá (truck parking) a rieši výstavbu plochých striech.

Nakoľko novonavrhované komunikácie budú slúžiť na pohyb nákladných vozidiel a vegetačných dielcov pre tieto plochy projektant nenavrhol.

Napokon poukazujeme na ust. čl. 2 ods. 2 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky (ďalej len „Ústava SR“): „Štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobe, ktorý ustanoví zákon.“ a ust. čl. 2 ods. 3 Ústavy SR: „Každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané, a nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá.“ S poukazom na citované ustanovenia stavebný úrad nemôže požadovať a nútiť navrhovateľa, aby konal niečo, čo zákon neukladá.

Pripomienka č. 16.1.6

Citujem: „Z našej skúsenosti vyplýva, že na ORL sa často používajú typové projekty, ktoré však nezohľadňujú miestne hydrologické a hydraulické pomery konkrétneho územia a stavby, v dôsledku čoho a sa stávajú neúčinnými. Vzhľadom na uvedené žiadame v rámci stavebného konania doložiť hydraulický výpočet prietokových množstiev ORL, dažďovej kanalizácie a ostatných vodných stavieb, nakoľko tento nebol súčasťou odôvodnenia napadnutého rozhodnutia a tento jediný má z vodohospodárskeho inžinierskeho hľadiska vypovedaciu hodnotu o účinnosti ORL a kanalizácie.“

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

Výstavba ORL /odlučovač ropných látok/ nie je predmetom tohto stavebného povolenia.

Pripomienka č. 16.1.7

Citujem: „Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002

Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Týmto otázkami sa zaoberajú aj tri predchádzajúce body nášho stanoviska. Technické riešenie musí spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre pričom nami navrhované pripomienky sú z realizovateľné v našich podmienkach. Viac k tejto téme napr.:

<http://www.uzemnepianv.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>.

V predchádzajúcich bodoch sme požadovali a navrhli konkrétne overené opatrenia; pripúšťame však aj alternatívne opatrenia ak navrhovateľ preukáže minimálne obdobnú funkcionálnu a účinnosť.

Uvedenou požiadavkou sa naplňujú požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm.j Stavebného zákona v súlade s adaptačnou stratégiou SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ktorá bola schválená uznesením vlády SR č.148/2014. V zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. je žiadateľ povinný zapracovať tieto opatrenia do dokumentácie pre stavebné konanie.

- Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie: v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa otepľujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5% až 10%. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v priľahlom povodí.

- Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav: • Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov • Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre •

Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbované meniacim sa klimatickým podmienkam • Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny

- Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc: Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran

- Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody

- Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok: • Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľadujúce životnému prostrediu. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí • Zabezpečiť podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi“

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

Predmetom tohto stavebného povolenia je „PRÍPRAVA STRATEGICKÉHO PARKU NITRA Fáza 2“, v rozsahu stavebných objektov: SO 055 Sadové úpravy na parkovisku NV, SO 130 Parkovisko a komunikácie pre nákladné autá (truck parking). Vzhľadom na charakter stavby je odvedenie dažďových vôd navrhnuté do dažďovej kanalizácie, ktorá však nie je predmetom tohto stavebného povolenia, ale je riešená samostatným konaním špeciálnym stavebným úradom pre vodné stavby.

K otázke projektovej dokumentácie poukazujeme aj na dôvody zamietnutia pripomienky č. **16.1.5** vyššie.

Pripomienka č. 16.1.8

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

- *komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,*
- *kovov označeného červenou farbou*
- *papiera označeného modrou farbou*
- *skla označeného zelenou farbou*
- *plastov označeného žltou farbou*
- *bio-odpadu označeného hnedou farbou“*
- pripomienke stavebný úrad **v y h o v e l** nasledovne:

V rámci objektov parkoviska NV, stavebný objekt SO 313 Vybavenie parkoviska NV (povoľuje Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky), budú umiestnené kontajnery na triedený odpad. Pri prevádzkovaní zberu odpadov budú dodržané ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pripomienka č. 16.1.9

Citujem: „*Uvedené pripomienky žiadame uviesť v stavebnom povolení ako podmienku podľa §66 ods.3 písm. b ods.4 písm. d Stavebného zákona.*“

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

Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody zamietnutia jednotlivých argumentov Združenia stavebný úrad podľa ust. § 66 ods. 1 stavebného zákona určil záväzné podmienky uskutočnenia a užívania Stavby, čím zabezpečil ochranu záujmov spoločnosti a dodržanie všeobecných technických požiadaviek, prípadne iných predpisov a technických noriem. Stavebný úrad vyhodnotil pripomienky Združenia ako neodôvodnené a teda ich nedodržaním nedôjde pri uskutočnení Stavby k porušeniu ochrany verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia podľa ust. § 66 ods. 3 písm. b) stavebného zákona. Uvedené pripomienky stavebný úrad neuviedol v stavebnom povolení ani ako podmienky podľa ust. § 66 ods. 4 písm. d) stavebného zákona, pretože uskutočnenie Stavby nevyžaduje podrobnejšie podmienky na uskutočnenie stavby.

Pripomienka č. 16.1.10

Citujem: „*Zároveň Vás v súlade s §23 ods.1 Správneho poriadku žiadame o doručenie elektronickej kópie spisu (skenu) resp. jeho častí v rozsahu týkajúcich sa nami uplatnených pripomienok, t.j.:*

- *Koordináčna situácia*
- *Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia*
- *Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia*
- *Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia retenčnej dlažby“*
- pripomienke stavebný úrad **v y h o v e l** z nasledovne:

Stavebný úrad zaslal elektronicke kópie častí spisu v rozsahu týkajúcom sa pripomienok, dňa 23.11.2017 listom č. UHA-DUaI-5540/2017-013- Ing.Dá. Na základe žiadosti bolo Účastníkovi konania zaslané: koordinačná situácia, súhrnná správa (obsahujúca aj nakladanie s odpadom), dopravno-kapacitné posúdenie. Zároveň stavebný úrad informoval účastníka, že bilancia vôd, vodných zariadení ORL, cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia retenčnej dlažby nie je premetom stavebného povolenia dopravných stavieb a špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby sa nimi nezaobrá.

Dotknutá verejnosť – Združenie domových samospráv, Rovnianska 14, 851 02 Bratislava, ako účastník konania vo vyjadrení zo dňa 05.12.2017, ktoré bolo doručené dňa 11.12.2017 cestou elektronickej pošty na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, uvádza nasledovné pripomienky ktorými sa stavebný úrad zaoberal a rozhodol o nich tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia (**bod 16. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania**) **z nasledovných dôvodov:**

Pripomienka č. 16.2.1

Citujem: „*Vyjadrenie Ing. Vladimíra Mosného k vodným stavbám: Absolutná absencia riešenia dažďových a splaškových vôd. žiadna hydrológia, návrh profilov a objektov nikde a hydraulika to nevedia čo je . prečerpávanie vôd je neoveriteľný podvod, plno marketikových fotografií. Diletanstvo.*

Vyjadrenie Ing. Plesníka nájdete v prílohe a je potrebné ho chápať ako vyjadrenie k nedostatkom predloženej DSP; ktorú v zmysle uvedeného žiadame dopracovať; s dopracovanými a doplnenými podkladmi žiadame byť opätovne oboznámení pre vyjadrenie podľa §33 ods.2 Správneho poriadku.

Príloha:

Environmentálne združenie NARA-SK v rámci spolupráce so ZDS poskytuje odborné stanovisko k predloženým dokumentom: Príprava strategického parku NITRA - fáza II:

- Absentuje dokladovanie zhoršenie a zmena odtokových pomerov - bilancia odtokových pomerov povrchových vôd.
- Absentuje správna hydrológia - najmä určenie odtokových koeficientov.
- Absentuje hydrotechnické riešenie - navrhované množstvo do jestvujúcej areálovej dažďovej kanalizácie, odtok do verejnej splaškovej kanalizácie.
- Absentuje hydraulika prúdenia splaškovej a aj dažďovej kanalizácie v čase $t=15$ min s krokom $t=1$ s a kilometráži 1 na celom úseku kanalizácii, otvorených priekop.
- Absentuje hydraulický výpočet pre návrh ORL, prepsadenej nádrže.
- Absentuje monitorovanie odtoku na celej dĺžke stôk.
- Absentujú riešenia na spomalenie odtoku, retenciu, resp. infiltráciu v mieste - komunikácie, chodníky, parkoviská.
- Absentuje riešenia na retenciu, resp. infiltráciu povrchových vôd pre sadové úpravy so stanovením odtoku.
- Absentuje využitie materiálov zo zhodnotených odpadov pre riešenia stavby, napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy a pre riešenie, protihlukových stien, priestorového a pracovného hluku.
- Absentuje zhodnotenie na obnovu biodiverzity riešeného územia.“

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

Účastníkmi stavebného konania sú v zmysle ust. § 59 stavebného zákona: vlastníci dotknutých pozemkov stavieb ako aj susedných pozemkov a najbližších stavieb, stavebník, projektant a tí, ktorí boli účastníkmi v Rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. 4783/2016-1.7/pl vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, zo dňa 04.11.2016, právoplatného dňa 18.01.2017

Vzhľadom na uvedené stavebný úrad vyhodnotil pripomienky Združenia ako nedôvodné nakoľko účastníkmi konania nie sú Ing. Vladimír Mosný ani Ing. Plesník, na ktorých vyjadrenia sa Združenie vo svojich pripomienkach odvoláva.

Stavebný úrad zároveň vyhodnotil pripomienky Združenia ako nedôvodné, aj vzhľadom na to, že predmetom tohto stavebného konania nie sú vodné stavby, tieto budú riešené a povoľované samostatným konaním špeciálnym stavebným úradom pre vodné stavby.

Spoločnosť Nitra Invest, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra, ako účastník konania, doručil dňa 06.06.2017 na podateľňu mesta Nitra, nasledovné pripomienky, ktorými sa stavebný úrad zaoberal a rozhodol o nich tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia (**bod 16. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania**) z nasledovných dôvodov:

Pripomienka č. 16.3.1

Citujem: „Spoločnosť Nitra Invest, s.r.o. nesúhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu „PRÍPRAVA STRATEGICKÉHO PARKU NITRA FÁZA 2“ v rozsahu stavebných objektov označených v oznámení. Navrhované stavebné objekty sa majú nachádzať okrem iného i na nehnuteľnostiach v kat. úz. Lužianky na parc. č. 2847/1 a parc. č. 2858/2 a v kat. úz. Mlynárce na parcele č. 1055/236, ktorých vlastníkom je naša spoločnosť. Nesúhlasíme so stavbou na pozemkoch patriacich našej spoločnosti.

Stavebník doposiaľ vo vzťahu ani k jednému z uvedených pozemkov vo vlastníctve našej spoločnosti, na ktorom sa majú stavby stavať, nepreukázal vlastnícke ani iné právo v zmysle stavebného zákona a preto nie je možné stavebné povolenie vydať.

Naša spoločnosť uzatvorila nájomné zmluvy so stavebníkom, spoločnosťou MH Invest, s.r.o., výlučne za účelom realizácie nasledovných stavebných objektov:

- parc. č. **2847/1** v k. ú. Lužianky - SO 052, SO 110, SO 111, SO 112, SO 120, SO 128, SO 151, SO 153, SO 305, SO 306, SO 506, SO 602, SO 518,

- parc. č. **2858/2** v k. ú. Lužianky - SO 110, SO 120, SO 128, SO 506, SO 518, SO 631,

- parc. č. **1055/236** v k.ú. Mlynárce - SO 120.

Oznámenie o začatí stavebného konania zo dňa 17.05.2017 sa netýka ani jedného zo stavebných objektov, ktoré sú predmetom nájomných zmlúv.

Z uvedeného vyplýva, že k vyššie uvedeným pozemkom stavebník nemá vlastnícke ani žiadne iné právo, ktorého preukázanie je predpokladom pre vydanie stavebného povolenia.“

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

Účastník namieta skutočnosť, že nájomné zmluvy uzavreté medzi účastníkom a spoločnosťou MH Invest, s.r.o. sa nevzťahujú na pozemky, na ktorých sa má stavba realizovať. Uvedená skutočnosť však nie je relevantná, keďže spoločnosť MH Invest, s.r.o. je vlastníkom dotknutých pozemkov na základe LV č. 3330, a teda má právo realizovať stavby nezávisle od existencie nájomných či iných zmlúv.

Stavebný úrad je pri vydávaní akéhokoľvek rozhodnutia povinný aplikovať hmotnoprávnu normu použijúc predpisy procesného práva, ktoré zabezpečujú uplatnenie zásady zákonnosti a vecnej správnosti v procese rozhodovania.

Stavebný úrad má za preukázané, že právoplatným rozhodnutím o vyvlastnení bolo vlastnícke právo k dotknutým pozemkom právoplatne vyvlastnené účastníkovi v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o., ktorá je ku dňu vydania stavebného povolenia ich vlastníkom na základe LV č. 3330.

Stavebný úrad po preskúmaní veci nenašiel zákonné dôvody na prerušenie alebo zastavenie stavebného konania, rovnako boli spoločnosťou MH Invest, s.r.o. splnené všetky zákonné povinnosti, ktorých splnenie je predpokladom vydania stavebného povolenia, a preto stavebný úrad nemôže zamietnuť žiadosť na vydanie stavebného povolenia a je povinný stavebné povolenie vydať a určiť v ňom podmienky na realizáciu stavby.

Spoločnosť Nitra Invest, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra, ako účastník konania, doručil dňa 14.12.2017 na podateľňu mesta Nitra, nasledovné pripomienky, ktorými sa stavebný úrad zaoberal a rozhodol o nich tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia (**bod 16. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania**) z nasledovných dôvodov:

Pripomienka č. 16.4.1

Citujem: „*Spoločnosť Nitra Invest, s.r.o. nesúhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu „PRÍPRAVA STRATEGICKÉHO PARKU NITRA FÁZA 2“ v rozsahu stavebných objektov označených v oznámení aj napriek tomu, že stavebník doplnil spisový materiál a dokladoval vlastnícke právo k citovaným pozemkom rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky zo dňa 17.08.2017, sp. zn. OU-NR-OVBP2-2017/026358- 017 (ďalej len „rozhodnutie o vyvlastnení“). Proti predmetnému rozhodnutiu o vyvlastnení spoločnosť Nitra Invest, s.r.o. podala odvolanie, ktoré Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia výstavby zamietlo rozhodnutím zo dňa 26.10.2017, sp. zn. 26186/2017/SV/75037 (ďalej len „rozhodnutie o odvolaní“).*

Spoločnosť Nitra Invest, s.r.o. dňa 08.12.2017 podala na Krajský súd v Nitre žalobu o preskúmanie rozhodnutia o odvolaní, ako aj postupu, ktorý tomuto rozhodnutiu predchádzal, a to v celom rozsahu podľa § 6 ods. 1 písm. a) zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku a § 14 ods. 2 zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim.

Z dôvodu nezákonnosti vydaného rozhodnutia o vyvlastnení a rozhodnutia o odvolaní a nesplnenia podmienok pre vyvlastnenie stanovených zákonom sa spoločnosť Nitra Invest, s.r.o. podanou žalobou domáha, aby Krajský súd v Nitre rozhodnutie o odvolaní, ako aj rozhodnutie o vyvlastnení v celom rozsahu zrušil a vec vrátil Okresnému úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky na ďalšie konanie a rozhodnutie vo veci. Zároveň spoločnosť Nitra Invest, s.r.o. podala návrh na priznanie odkladného účinku žalobe.

V prípade, ak konajúci súd prizná podanej žalobe odkladný účinok, v súlade s § 186 ods. 1 Správneho súdneho poriadku sa účinky napadnutého rozhodnutia pozastavujú a takéto rozhodnutie nemôže byť podkladom na vydanie naň nadväzujúcich rozhodnutí orgánov verejnej správy alebo opatrení orgánov verejnej správy.

Vydanie stavebného povolenia by v takomto prípade bolo v priamom rozpore s platnou právnou úpravou a spôsobilo by napadnuteľnosť takéhoto rozhodnutia riadnymi alebo mimoriadnymi opravnými prostriedkami, čo by mohlo mať rozsiahle následky v prípade začatia výstavby povolených stavebných objektov.

Zároveň uvádzame, že v nadväznosti na podanie žaloby je pravdepodobné, že dôjde k zrušeniu rozhodnutia o vyvlastnení a ako výlučný vlastník vyššie citovaných nehnuteľností bude opätovne zapísaná spoločnosť Nitra Invest, s.r.o., následkom čoho MH Invest, s.r.o. nemôže byť za žiadnych okolností považovaný za vlastníka predmetných nehnuteľností (ani v čase medzi právoplatnosťou rozhodnutia o vyvlastnení a rozhodnutím krajského súdu o zrušení rozhodnutia o vyvlastnení).

Vzhľadom na prebiehajúce súdne konanie vlastnícke právo stavebníka k pozemkom, na ktorých majú byť stavebné objekty postavené, je spochybnené, pričom spoločnosť Nitra Invest, s.r.o. uzatvorila so stavebníkom, spoločnosťou MH Invest, s.r.o., nájomné zmluvy výlučne za účelom realizácie nasledovných stavebných objektov:

- parc. č. 2847/1 v k. ú. Lužianky - SO 052, SO 110, SO 111, SO 112, SO 120, SO 128,

SO 151, SO 153, SO 305, SO 306, SO 506, SO 602, SO 518,

- parc. č. 2858/2 v k. ú. Lužianky - SO 110, SO 120, SO 128, SO 506, SO 518, SO 631.

Oznámenie o začatí stavebného konania zo dňa 17.05.2017 v spojení s oznámením o doplnení žiadosti zo dňa 22.11.2017 sa netýka ani jedného zo stavebných objektov, ktoré sú predmetom nájomných zmlúv.

Zároveň vo vzťahu k rozhodnutiu o vyvlastnení udávame, že vyvlastiteľ - spoločnosť MH Invest, s.r.o. mala v lehote 30 dní od právoplatnosti vyvlastnenia uhradiť náhradu za vyvlastnenie vo výške určenej v rozhodnutí o vyvlastnení. Spoločnosť MH Invest, s.r.o. v uvedenej lehote, ktorá uplynula 10.12.2017, náhradu za vyvlastnenie neuhradila.

Podľa § 17 ods. 2 zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim na návrh vyvlastneného alebo jeho právneho nástupcu zruší vyvlastňovací orgán úplne alebo čiastočne vyvlastnenie aj vtedy, ak vyvlastiteľ nezaplatí vyvlastnenému náhradu za vyvlastnenie v lehote uvedenej v rozhodnutí o vyvlastnení.

S poukazom na uvedené ustanovenie dnes naša spoločnosť podala na Okresný úrad v Nitre Návrh na zrušenie vyvlastnenia. Dávame do pozornosti skutočnosť, že následkom podania návrhu nemá príslušný Okresný úrad len možnosť, ale má povinnosť vyvlastňovacie rozhodnutie zrušiť, preto je za súčasného stavu zrejmé, že rozhodnutie o vyvlastnení, od ktorého odvíja stavebník svoje „vlastnícke alebo iné právo“ k pozemkom, stratí svoju relevanciu.

Vzhľadom na uvedené je tak spornosť vlastníctva otázkou nielen v konaní na Krajskom súde v Nitre o žalobe na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia, ale i v konaní vedenom Okresným úradom v Nitre, ktorého výsledkom musí byť rozhodnutie o zrušení vyvlastnenia.

Kým nebude vyriešená otázka vlastníckeho práva resp. iného práva k pozemkom dotknutým stavebnými objektmi, stavebný úrad nemôže vydať stavebné povolenie.

Takéto rozhodnutie by bolo v rozpore so zisteným skutkovým stavom, ako aj v rozpore s platnou právnou úpravou.

Dovoľujeme si mesto Nitra ako príslušný stavebný úrad upozorniť, že ak by aj napriek uvedeným skutočnostiam v tomto konaní bolo vydané stavebné povolenie, nieslo by tak mesto Nitra plnú zodpovednosť za škodu, ktorá by vznikla započatím stavby na nehnuteľnostiach, ktoré našej spoločnosti boli nezákonne vyvlastnené (pričom je len otázkou času, kedy sa rozhodnutie o vyvlastnení zruší zo zákona a stavebník tak vlastnícke právo stratí). Samozrejme, zodpovednosť jednotlivých zamestnancov stavebného úradu by bola posudzovaná individuálne podľa miery ich zavinenia.

Podľa § 29 ods 1 Stavebného poriadku správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti máme za to, že správny orgán je povinný prerušiť stavebné konanie do vyriešenia otázky vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom, a to do právoplatného skončenia konania vedeného na Krajskom súde v Nitre o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia o vyvlastnení a rozhodnutia o odvolaní, ako i do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom úrade v Nitre o návrhu na zrušenie vyvlastnenia zo dňa 11.12.2017. “

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

K námietke účastníka, že proti rozhodnutiu Ministerstva dopravy a výstavby SR, sekcia výstavby zo dňa 26.10.2017, sp. zn. 26168/2017/SV/75037 (ďalej len „rozhodnutie Ministerstva“), ktorým zamietlo odvolanie účastníka a potvrdilo rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky zo dňa 17.08.2017, sp. zn. OU-NR-OVBP2-2017/026358-017 (ďalej len „rozhodnutie o vyvlastnení“ a spolu s rozhodnutím Ministerstva ďalej len „Rozhodnutia“), podal účastník správnu žalobu a z tohto dôvodu stavebný úrad do vyriešenia otázky vlastníckeho práva nemôže vydať stavebné povolenie, stavebný úrad v prvom rade konštatuje, že bolo preukázané, že rozhodnutie o vyvlastnení bolo potvrdené aj rozhodnutím Ministerstva a počnúc od 10.11.2017 je právoplatné a spoločnosť MH Invest, s.r.o., je ku dňu vydania stavebného povolenia vlastníkom parciel na základe LV č. 3330.

Stavebnému úradu nebolo preukázané, že by v uvedenom súdnom konaní bolo vydané akékoľvek rozhodnutie vo veci samej resp. že by sa v súdnom konaní rozhodlo o odložení vykonateľnosti rozhodnutia o vyvlastnení. Preto je zrejmé, že rozhodnutie o vyvlastnení je právoplatné a vykonateľné, stavebný úrad je ním viazaný a nie je oprávnený preskúmať správnosť jeho záverov.

Rovnako aj v prípade tvrdení účastníka ohľadom podania návrhu na zrušenie vyvlastnenia nemá stavebný úrad inú možnosť ako skonštatovať, že v stavebnom konaní bolo preukázané, že ku dňu vydania stavebného povolenia je vlastníkom dotknutých pozemkov spoločnosť MH Invest, s.r.o. Preto je zrejmé, že rozhodnutie

o vyvlastnení je právoplatné a vykonateľné, stavebný úrad je ním viazaný a nie je oprávnený preskúmať správnosť jeho záverov.

Do úvahy neprichádza v danom prípade ani prerušenie konania podľa ust. § 29 ods. 1 Stavebného poriadku s odkazom na predbežnú otázku, keďže v ust. § 40 Stavebného poriadku sa uvádza, že „ak sa v konaní vyskytne otázka, o ktorej už právoplatne rozhodol príslušný orgán, je správny orgán takým rozhodnutím viazaný“. Preto opäť iba v prípade, ak o takejto otázke nebolo právoplatne rozhodnuté, môže si správny orgán o nej vytvoriť vlastný úsudok alebo dať podnet na začatie konania o takejto otázke. Stavebný úrad v danom prípade teda nemá možnosť vykonať správnu úvahu vo vzťahu k platnosti alebo neplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, musí sa uvedeným rozhodnutím o vyvlastnení iba riadiť.

Podľa ust. § 58 odsek 2 druhá veta Stavebného zákona „Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia.“

V zmysle citovaného zákonného ustanovenia je tak zrejmé, že stavebník včas preukázal právo k pozemku - pred vydaním stavebného povolenia, nakoľko nebol povinný preukázať právo k pozemku už pri podaní návrhu na vydanie stavebného povolenia.

Účastník tiež namietal skutočnosť, že nájomné zmluvy uzavreté medzi účastníkom a spoločnosťou MH Invest, s.r.o. sa nevzťahujú na pozemky, na ktorých sa má stavba realizovať. Uvedená skutočnosť však nie je relevantná, keďže spoločnosť MH Invest, s.r.o. je vlastníkom dotknutých pozemkov, a teda má právo realizovať stavby nezávisle od existencie nájomných či iných zmlúv.

Stavebný úrad je pri vydávaní akéhokoľvek rozhodnutia povinný aplikovať hmotnoprávnu normu použijúc predpisy procesného práva, ktoré zabezpečujú uplatnenie zásady zákonnosti a vecnej správnosti v procese rozhodovania.

Stavebný úrad má za preukázané, že právoplatným rozhodnutím o vyvlastnení bolo vlastnícke právo k dotknutým pozemkom právoplatne vyvlastnené účastníkovi v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o., ktorá je ku dňu vydania stavebného povolenia ich vlastníkom.

Stavebný úrad po preskúmaní veci nenašiel zákonné dôvody na prerušenie alebo zastavenie stavebného konania, rovnako boli spoločnosťou MH Invest, s.r.o. splnené všetky zákonné povinnosti, ktorých splnenie je predpokladom vydania stavebného povolenia, a preto stavebný úrad nemôže zamietnuť žiadosť na vydanie stavebného povolenia a je povinný stavebné povolenie vydať a určiť v ňom podmienky na realizáciu stavby.

Dotknutá verejnosť – Roman Cerulík, Štefánikova tr. 59, 949 01 Nitra, ako účastník konania, doručil dňa 07.06.2017 na podateľňu mesta Nitra, nasledovné pripomienky, ktorými sa stavebný úrad zaoberal a rozhodol o nich tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia (bod 16. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania) z nasledovných dôvodov:

Pripomienka č. 16.5.1

Cítujem: „Ako účastník konania sa k tejto žiadosti vyjadrujem nesúhlasne a to v stručnosti, že nesúhlasím so žiadosťou, ako aj nesúhlasím s upustením od ústneho pojednávania a miestneho šetrenia a samozrejme nesúhlasím s vydaním stavebného povolenia, a to aj z nasledovných všeobecných dôvodov:

Podľa článku 19 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky, ďalej len Ústava SR, každý má právo na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života.

Podľa článku 20 ods. 1 Ústavy SR každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Dedenie sa zaručuje. Podľa ods. 4 vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

Podľa článku 44 ods. 1 Ústavy SR každý má právo na priaznivé životné prostredie.

Podľa ods. 5 článku 2 Aarhuského dohovoru „zainteresovaná verejnosť“ znamená verejnosť, ktorá je alebo by mohla byť ovplyvnená rozhodovacím procesom týkajúcim sa životného prostredia alebo sa o tento proces zaujíma.

Podľa článku 6 ods. 3 Aarhuského dohovoru procesy účasti verejnosti budú zahŕňať primeraný časový rámec pre jednotlivé fázy, ktorý poskytne dostatočný čas na informovanie verejnosti v súlade s odsekom 2 a pre verejnosť možnosť pripraviť sa a účinne sa zúčastňovať na rozhodovacom procese o životnom prostredí.

Podľa ods. 4 citovaného článku 6 každá strana umožní včasnú účasť verejnosti v čase, keď sú ešte otvorené všetky možnosti a účasť verejnosti sa môže uskutočniť efektívne. Podľa článku 6 ods. 7 Aarhuského dohovoru spôsoby účasti verejnosti umožnia verejnosti predložiť písomné alebo v prípade potreby na verejnom prerokovaní alebo preskúmaní so žiadateľom akékoľvek pripomienky, informácie, analýzy alebo názory, ktoré považuje za dôležité vo vzťahu k navrhovanej činnosti.

Podľa článku 6 ods. 8 Aarhuského dohovoru každá strana zabezpečí, aby pri rozhodovaní boli náležite zohľadnené výsledky účasti verejnosti.

Podľa článku 9 ods. 3 Aarhuského dohovoru navyše bez toho, aby boli dotknuté procesy preskúmania uvedené v odsekoch 1 a 2, každá strana zabezpečí, ak sú splnené podmienky uvedené v jej vnútroštátnom práve, ak sú nejaké, aby členovia verejnosti mali prístup k správne alebo súdne konaniu umožňujúcemu napadnutie úkonov a opomenutí súkromných osôb a orgánov verejnej moci, ktoré sú v rozpore s jej vnútroštátnym právom v oblasti životného prostredia.

Podľa článku 7 ods. 5 Ústavy SR Medzinárodné zmluvy o ľudských právach a základných slobodách, medzinárodné zmluvy, na ktorých vykonanie nie je potrebný zákon a medzinárodné zmluvy, ktoré priamo zakladajú práva alebo povinnosti fyzických osôb, alebo právnických osôb, ktoré boli ratifikované a vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom, majú prednosť pred zákonmi.

Dňa 04.02.2006 bolo v Zbierke zákonov Slovenskej republiky pod č. 43/2006 Z.z. uverejnené oznámenie Ministerstva zahraničných vecí Slovenskej republiky, že Národná rada Slovenskej republiky vyslovila uznesením č. 1840 zo dňa 23.09.2005 súhlas s Aarhuským dohovorom prijatým dňa 25.06.1998 v Aarhuse a rozhodla, že dohovor je medzinárodná zmluva, ktorá má prednosť pred zákonmi podľa článku 7 ods. 5 Slovenskej republiky.

Aarhuský dohovor je medzinárodná zmluva, ktorá upravuje prístup k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia.

Dohovor zaručuje verejnosti právo účasti na rozhodovacom procese a prísľub spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia v súlade s ustanoveniami tohto dohovoru s cieľom prispieť k ochrane každého človeka, príslušníka tejto i budúcich generácií žiť v životnom prostredí, ktoré je primerané pre zachovanie jeho zdravia a dosiahnutie blahobytu.

Dohovor zaručuje verejnosti prístup k informáciám o životnom prostredí, účasť na rozhodovaní vo vymedzených činnostiach špecifikovaných v prílohe č. 1 Dohovoru.

V bodoch 1- 19 prílohy I k Dohovoru sú uvedené činnosti, na ktoré sa priamo aplikujú ustanovenia Dohovoru.

Podľa článku 6 bod 4 Dohovoru každá strana umožní včasnú účasť verejnosti v čase, keď sú ešte otvorené všetky možnosti a účasť verejnosti sa môže uskutočniť efektívne.

Podľa článku 6 bod 9 Dohovoru každá strana zabezpečí, aby po prijatí rozhodnutia orgánom verejnej moci bola verejnosť okamžite informovaná v súlade s príslušnými postupmi. Každá strana sprístupní verejnosti text rozhodnutia spolu s odôvodneniami a úvahami, na ktorých je rozhodnutie založené.“

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

K skutočnostiam účastníka uvedeným v tomto bode uvádzame, že v konaní sú riadne zabezpečené a dodržané práva verejnosti (vrátane účastníka) na úseku ochrany životného prostredia, ako aj procesné práva vyplývajúce zo Správneho poriadku a stavebného zákona. Účastníkovi, rovnako ako ostatným účastníkom konania, je umožnené, aby sa zúčastnil na stavebnom konaní a v plnom rozsahu uplatnil svoje práva. Účastníkovi bolo doručené Oznámenie, v ktorom bol (o.i.) poučený aj o možnosti nahliadnuť do podkladov na vydanie rozhodnutia, a to na Mestskom úrade v Nitre, ÚHA, referáte dopravného urbanizmu a inžinieringu, Štefánikova tr. 60, Nitra 4. poschodie, kancelária č. 422, v pondelok až piatok od 8.00 hod. do 14.00 hod.. O nazeraní do spisového materiálu je potrebné vopred sa dohodnúť na tel. čísle 037/6502250, Ing. Eleonóra Danišová resp. danisova@msunitra.sk. Pokiaľ ide o požiadavku účastníka, aby mu bolo umožnené vyjadriť sa ku všetkým podkladom rozhodnutia a navrhovať ich doplnenie, uvádzame, že stavebný úrad postupoval v zmysle ust. § 61 ods. 3 stavebného zákona, účastníkovi umožnil prístup k podkladom pre rozhodnutie, ako aj vyjadriť sa k týmto podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie a súčasne stanovil lehotu na uplatnenie námietok a účastníkov poučil o následkoch ich neuplatnenia. Účastník konania možnosť nahliadnuť do spisu nevyužil.

Pripomienka č. 16.5.2

Citujem: „V rámci pripomienok k oznámeniu o začatí predmetného stavebného konania vecne uvádzam, že nie je v súlade so skutočným stavom konštatovanie stavebného úradu, že na stavbu „Príprava Strategického parku Nitra Fáza 2“ bolo vydané Ministerstvom životného prostredia SR Záverečné stanovisko č. 4783/2016-1.7/pI. Predmetné Záverečné stanovisko sa totiž nevzťahuje na stavbu strategického parku tak ako bol tento stanovený osvedčením Ministerstva hospodárstva SR, ale jedná sa o úplne odlišnú stavbu, ktorá je predmetom Záverečného stanoviska a to „Automotive Nitra Project - Fáza 2“; Tu však musím podotknúť, že voči predmetnému Záverečnému stanovisku boli podané dokonca dve správne žaloby o preskúmanie zákonnosti tohto rozhodnutia na Krajskom súde Bratislava sp.zn. 2S/53/2017 (pre ucelenie

všetkých podstatných informácií taktiež pripomínam, že aj voči prvotnému rozhodnutiu zo zisťovacieho konania, kde bol navrhovateľ SARIO vo veci navrhovanej činnosti Automotive Nitra Project som podal žalobu o preskúmanie zákonnosti tohto rozhodnutia č. OU-NR-OOP4-2015/045777 zo dňa 14.12.2015 správnu žalobu na Krajský súd Nitra dňa 23.2.2016 - sp.zn. 26S/3/2016; na tomto základe správny orgán nemôže vychádzať z týchto rozhodnutí týkajúcich sa vplyvov na životné prostredie a nemôže si ani urobiť úsudok o ich zákonnosti keďže vo veci rozhoduje príslušný správny súd). Z tohto dôvodu nie je možné hovoriť o tom, že by stavba, ktorá je predmetom tohto stavebného konania bola niekedy posúdená v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. z hľadiska vplyvov na životné prostredie. Z tohto dôvodu nemôže byť legitímne toto stavebné konanie.“

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

Je nepochybné, že Záverečné stanovisko č. 4783/2016-1.7/p vydané Ministerstvom životného prostredia SR (ďalej ako „Záverečné stanovisko“) sa vzťahuje na predmetnú Stavbu, rovnako ako aj Osvedčenie. V tejto súvislosti poukazujeme na to, že účastník nekonkretizuje, na základe čoho dospel k opačnému záveru, z jeho vyjadrenia sa javí, že tak usudzoval len na podklade označenia strategického parku v jednotlivých správnych aktoch. Je však nepochybné, že sa jedná o ten istý strategický park, a preto nemôžu námietky účastníka v tomto smere obstať.

Pripomienka č. 16.5.3

Citujem: „Žiadam, aby mi správny orgán z titulu môjho účasti v konaní a teda zachovania môjho práva na prístup k správnejmu orgánu v rámci rozhodovacieho procesu podľa § 33 ods. 2 Správneho poriadku ešte pred vydaním rozhodnutia umožnil vyjadriť sa ku všetkým podkladom rozhodnutia v úradnom spise a navrhovať doplnenie podkladov rozhodnutia.

V nadväznosti na toto zákonné ustanovenie žiadam, aby ma správny orgán upovedomil, ak bude považovať podklady rozhodnutia za dostatočné na vydanie rozhodnutia, že môžem využiť spomínané zákonné právo.“

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

Účastníkovi bolo doručené Oznámenie, v ktorom bol (o.i.) poučený aj o možnosti nahliadnuť do podkladov na vydanie rozhodnutia, a to na Mestskom úrade v Nitre, ÚHA, referáte dopravného urbanizmu a inžinieringu, Štefánikova tr. 60, Nitra 4. poschodie, kancelária č. 422, v pondelok až piatok od 8.00 hod. do 14.00 hod.. O nazeraní do spisového materiálu je potrebné vopred sa dohodnúť na tel. čísle 037/6502250, Ing. Eleonóra Danišová resp. danisova@msunitra.sk. Pokiaľ ide o požiadavku účastníka, aby mu bolo umožnené vyjadriť sa ku všetkým podkladom rozhodnutia a navrhovať ich doplnenie, uvádzame, že stavebný úrad postupoval v zmysle ust. § 61 ods. 3 stavebného zákona, účastníkovi umožnil prístup k podkladom pre rozhodnutie, ako aj vyjadriť sa k týmto podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie a súčasne stanovil lehotu na uplatnenie námietok a účastníkov poučil o následkoch ich neuplatnenia. Účastník konania možnosť nahliadnuť do spisu nevyužil.

Pripomienka č. 16.5.4

Citujem: „V rámci tohto podania aj s poukazom na vyššie uvedené nadzákonné právne normy v neposlednom rade uvádzam, že je contra legem zdôvodnenie stavebného úradu, vo vzťahu k postupu podľa § 32 ods. 2 Stavebného zákona, teda že sa na umiestnenie stavby nevyžaduje územné rozhodnutie. Stavebný úrad sa tu odvoláva na existenciu osvedčení Ministerstva hospodárstva SR, ktoré sa majú týkať výstavby strategického parku (používam pojem, ktorý uviedol priamo stavebný úrad - vid' str. 2 Oznámenia) - Osvedčenia o významnej investícii č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13.júla 2015 a č. 20801/2015-1000-35613 zo dňa 22.7.2015.

V rámci zdôvodnenia nezákonnosti postupu, na ktorý sa stavebný úrad odvoláva poukazujúc na § 32 ods. 2 Stavebného zákona uvádzam, že pre aplikáciu tejto právnej normy je nutné nielen existencia skutočnosti v tej podobe, že sa má jednať o stavbu v rámci Strategického parku, ale kumulatívne musí byť naplnená aj skutočnosť v podobe faktu, že priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, ktoré nie je v rozpore s jej umiestnením, vyplýva z územného plánu obce, alebo územného plánu zóny. Mám za to, že tieto podmienky v tomto prípade určite dané nie sú a to u stavebných objektov umiestnených v kat.úz. Mlynárce.

V tomto kontexte totiž poukazujem na to, že ÚPNO Mesta Nitra pre kat.úz. Mlynárce, nemá spracovaný územný plán zóny, pričom jeho spracovanie je záväznou podmienkou v súčasnosti platného územného plánu.“

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

Vo vzťahu k nesprávnej aplikácii ust. § 32 ods. 2 stavebného zákona, uvádzame, že v tomto prípade sú splnené podmienky podľa predmetného ustanovenia, v zmysle ktorého: „Územné rozhodnutie sa nevyžaduje

na umiestnenie strategického parku a na prípravu územia na realizáciu strategického parku, na ktoré bolo vydané osvedčenie o významnej investícii podľa osobitného predpisu, ak priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, ktoré nie je v rozpore s ich umiestnením, vyplýva z územného plánu obce alebo z územného plánu zóny." V súlade s uznesením vlády SR č. 401/2015 zo dňa 08.07.2015 v znení uznesenia vlády SR č. 413/2015 zo dňa 21.07.2015 a uznesenia vlády SR zo dňa číslo 95/2017 bolo vydané Osvedčenie o významnej investícii zo dňa 13.7.2015 pod č. 20801/2015-1000-33509, doplnené dňa 22.07.2015 pod č. 20801/2015-1000-35613 a dňa 27.02.2017 pod č. 08806/2017-4220-10455 (ďalej ako „Osvedčenie“). Ďalej poukazujeme na to, že Stavba je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Lužianky (v katastrálnom území ktorom sa bude realizovať) a územnoplánovacia dokumentácia spĺňa podmienky stanovené v ust. § 32 ods. 2 stavebného zákona. Z hľadiska priestorového usporiadania je tiež potrebné podotknúť, že nad rámec ust. § 32 ods. 2 je potrebné aplikovať aj ust. § 39 a ods. 3 písm. d) stavebného zákona, podľa ktorého sa rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje na stavby umiestňované v uzavretých priestoroch existujúcich stavieb, ak sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru. Ohraničenie plochy strategického parku vyplýva z Osvedčenia a priestorové usporiadanie strategického parku vyplýva zo zastavovacieho plánu, ktorý bol predložený v rámci stavebného povolenia na prvý stavebný objekt areálu. Vydaním stavebného povolenia sa zastavovací plán stal záväzným pre priestorové usporiadanie daného územia.

Pripomienka č. 16.5.5

Citujem: „Vo vzťahu k stavebným úradom poukazovanému osvedčeniu Ministerstva hospodárstva SR považujem okrem vyššie uvedeného, s ohľadom na posúdenie právnej možnosti aplikácie § 32 ods. 2 stavebného zákona, za potrebné uviesť, že predmetné osvedčenie sa netýka nasledovných pozemkov, na ktorých sa má realizovať stavba v kat. úz. Lužianky: napr. parc. č. 2780/1, 2858/2; tieto parcely nie sú uvedené v uvádzaných osvedčeniach Ministerstva hospodárstva SR a z tohto dôvodu neprichádza vo vzťahu k stavbe, ktorá má byť realizovaná na týchto pozemkoch, do úvahy postup podľa § 32 ods. 2 stavebného zákona.“

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

Vo vzťahu k (údajnému) nezaradeniu pozemkov v k.ú. Lužianky uvedených Účastníkom do osvedčenia o významnej investícii č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13.júla 2015 a č. 20801/2015-1000-35613 zo dňa 22.7.2015 poukazujeme na skutočnosť, že

- parcela č. 2780/1 je pôvodná parcela č. 2780 vytvorená GP č. 322/2015 pre k.ú. Lužianky sa nachádza v Osvedčení o významnej investícii č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13.júla 2015
- parcela č. 2858/2 je pôvodná parcela č. 2858 vytvorená GP č. 39/2016 pre k. ú. Lužianky sa nachádza v Osvedčení o významnej investícii č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13.júla 2015

V Osvedčení o významnej investícii č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13.júla 2015 sa zároveň nachádzajú parc. č. na ktorých má byť stavba realizovaná (k.ú. Lužianky), parc. č. 2847/1, 2847/3, 2857.

Pripomienka č. 16.5.6

Citujem: „Ak má v následných povoľovacích konaniach (stavebné konanie a podobne) správny orgán/ stavebný úrad v zmysle § 66 ods.4/ písmeno d/ stavebného zákona určiť aj podrobnejšie požiadavky na uskutočnenie stavby z hľadiska napojení na pozemné komunikácie, nie je možné takéto konanie uskutočniť bez znalostí navrhovanej dopravnej situácie. Podľa § 4 ods.2/ vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na prilahlých pozemných komunikáciách. Bez znalosti dopravnej situácie potom stavebný úrad nemôže zabezpečiť dodržanie tejto zákonnej podmienky pri povoľovanej stavbe.

V rámci celého procesu poukazujem na to, že nie je uvedená požiadavka na zmenu parametrov cesty 1/64 v úseku Nitra Zobor - Šindolka a preto požadujem posúdiť parametre cesty 1/64 nielen v úseku v kat. území Dražovce, ale v celom úseku cesty 1/64 až po napojenie na cestu RIA v súvislosti s nárastom intenzity dopravy vyvolanou prevádzkou navrhovanej činnosti pri zachovaní dopravného prístupu do územia v lokalite Nitra Zobor - Šindolka v zmysle vydaného územného rozhodnutia (rozšírenie cesty 1/64 - úprava dvojpruhovej komunikácie a realizácia kruhového objazdu v polohe križovatky Prvosienkova).

Nie je zdokumentovaný hlukový dopad z dopravy v jestvujúcich respektíve navrhovaných trasách ciest a ani v križovatkách na RIA a hlavne dopad na obytnú zónu Nitra Zobor - Šindolka a dopravné vzťahy a napojenia.

Predmetné skutočnosti sa priamo dotýkajú pozemkov v mojom vlastníctve cca 29 ha, pričom ma výrazne

obmedzujú s mojím podnikateľským zámerom týkajúcim sa predmetných pozemkov v rámci možnosti nakladania s nimi v súlade s ÚPN Mesta Nitry, pričom pokiaľ tieto sú zahrnuté v Strategickom parku, v rámci ktorého sa má realizovať aj navrhovaná činnosť, som touto skutočnosťou ako vlastník a podnikateľ výrazne obmedzovaný, pričom zdôrazňujem, že samotný vrcholný predstaviteľ štátu, premiér SR Róbert Fico, na tlačovej besede, v živom TV vysielaní, zo dňa 25.2.2016 mňa, ako aj celú širokú verejnosť v mene štátu výslovne ubezpečil, že štát moje pozemky, ktoré vlastním v rámci podnikového pozemku, nepotrebuje a pokiaľ sa rozhodnem rozvíjať svoj zámer, nebude mi v tom nikto brániť. Ja v mojom zámere nepredpokladám akýkoľvek zásah v podobe cestnej komunikácie do mojich pozemkov, okrem schváleného technického riešenia v súvislosti už s vydaným územným rozhodnutím, týkajúcim sa rozšírenia dvojpruhovej cesty na širšiu dvojpruhovú cestu s kruhovým objazdom. V kontexte týchto skutočností je zrejmé, že veľkokapacitné dopravné napojenie cez moje pozemky nie je možné, z dôvodu že ja k tomu ako vlastník, ktorý má so svojimi pozemkami iné zámery a je ubezpečený predsedom vlády SR, že môže rozvíjať svoje zámery a nikto mu v tom brániť nebude, výslovne súhlas nedávam.

V tejto súvislosti dávam do pozornosti stanovisko a žiadosť vlastníkov pozemkov v kat. úz. Zobor začlenených alebo prilahlých k stavbe „Vybudovanie strategického parku“ zo dňa 10.9.2015 (jedná sa o vlastníkov v celkovej výmere cca 65 ha vrátane mojich pozemkov) doručené aj dňa 18.9.2015 Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja, Viktorovi Stromčekovi, štátnemu tajomníkovi MDVaRR SR a splnomocnencovi vlády pre prípravu a realizáciu strategických parkov (tiež doručené MH Invest s.r.o.; Mestu Nitra, k rukám primátora mesta; výboru mestskej časti Zobor, k rukám predsedníčky Renáty Kolenčíkovej a tiež Slovenskej správe ciest).“

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

Stavba sa má realizovať v katastrálnom území Lužianky, pričom účastník je vlastníkom pozemkov v katastrálnom území Zobor. Je teda zrejmé, že pozemky v jeho vlastníctve nebudú Stavbou priamo dotknuté a nejde ani o susedné pozemky. V súvislosti s námietkami týkajúcimi sa dopravného napojenia uvádzame, že dopravné napojenie ani ďalšie skutočnosti, ktoré účastník v tomto bode namieta, sa neriešili v tomto stavebnom konaní, neboli predmetom projektovej dokumentácie týkajúcej sa Stavby a nesúvisia s realizáciou Stavby. Riešenie cestnej siete vychádza z Dopravnej štúdie spracovanej spoločnosťou Výskumný ústav dopravný, a.s. v novembri 2015, pričom riešenie územia Šindolka je vecou samostatného projektu. Z uvedeného dôvodu preto považujeme za irelevantné aj stanovisko a žiadosť vlastníkov pozemkov v katastrálnom území Zobor zo dňa 10.09.2015, na ktoré účastník odkazuje, nakoľko sa netýka Stavby.

Pripomienka č. 16.5.7

Citujem: „Takisto namietam postup v podobe, že stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania, keďže v zmysle § 61 ods. 2 sa takýto proces má využívať skôr len vo výnimočných prípadoch a nie ako tomu nasvedčuje postup stavebného úradu aj s prihliadnutím na iné súvisiace stavebné konania v rámci realizácie výstavby predmetnej investičnej „akcie“, keď stavebný úrad automaticky vo všetkých konaniach upúšťa od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.“

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

Podľa ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona platí, že od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Je teda na úvahe stavebného úradu, či upustí od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, ak sú naplnené predpoklady uvedené v citovanom ustanovení. V tomto prípade sú splnené podmienky uvedené v ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona a stavebný úrad rozhodol o aplikácii tohto ustanovenia.

Pripomienka č. 16.5.8

Citujem: „Vychádzajúc už zo samotného označenia realizovanej stavby ako Príprava strategického parku Nitra Fáza 2 (podotýkam, že o stavbe s označením „Príprava strategického parku Nitra Fáza 2“ nie je možné ani hovoriť, keďže aj osvedčenie NR SR, na ktoré sa odvoláva stavebný úrad takúto stavbu nepozná; o žiadnej Fáze 2 tu nie je zmienka) dávam do pozornosti znenie zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o posudzovaní“), konkrétne znenie § 18 ods. 2 písm. b) pri uplatnení prílohy č. 8, časť 9 *Infraštruktúra, položka 15 Projekty budovania priemyselných zón, vrátane priemyselných parkov, kde sú v časti B upravené kritériá, resp. limity za naplnenia ktorých je v zmysle danej právnej normy § 18 ods. 2 písm. b) zo zákona povinné viesť zisťovacie konanie, pričom práve v prípade predmetnej položky č. 15, pod ktorú spadajú aj priemyselné parky, je v časti B uvedené „ bez limitu Z tohto je teda zrejmé, že v zmysle platnej legislatívy je v prípade realizácie stavieb v*

rámci strategických parkov daná zo zákona povinnosť viesť zisťovacie konanie a to bez akýchkoľvek ďalších determinantov. Následne je nutné prihliadnuť na § 38 odst. 3 zákona o posudzovaní, podľa ktorého povoľujúci orgán nesmie vydať rozhodnutie bez vydaného záverečného stanoviska, alebo bez rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, ak ide o navrhovanú činnosť, ktorá podlieha rozhodovaniu podľa tohto zákona.

Pokiaľ vychádzame zo skutočnosti, že predmetná stavba sa realizuje v rámci strategického parku, ktorá skutočnosť je jednoznačne deklarovaná aj samotným správnym orgánom, tak tu je nutné zdôrazniť, že v rámci strategického parku NEPREBEHLO zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z.. Samotný strategický park teda z hľadiska vplyvov na životné prostredie POSUDZOVANÝ NEBOL. S ohľadom na túto skutočnosť je potom v spojení s citovanými ustanoveniami zákona o posudzovaní nutné jednoznačne ustáliť nezákonnosť vedenia stavebného konania pokiaľ sa má rozhodovať o stavebnom povolení na stavbu realizovanú v rámci takéhoto z hľadiska vplyvov na životné prostredie „neposúdeného“ strategického parku.“

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

Ako vyplýva z Informácie o podaní žiadosti o stavebné povolenie (str. 1): „Uvedený zámer posúdilo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, 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 záverečné stanovisko č.: 4783/2016-1.7/pl zo dňa 04.11.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.01.2017.“ Pre úplnosť uvádzame, že záverečné stanovisko č.: 4783/2016-1.7/pl zo dňa 04.11.2016 (ďalej len „Záverečné stanovisko“) bolo potvrdené rozhodnutím Ministra životného prostredia č. 2930/2017-9.2 (1/2017 – rozkl.), ktorým bol rozklad účastníka zamietnutý a Záverečné stanovisko potvrdené. Záverečné stanovisko nadobudlo právoplatnosť dňa 18.01.2017. Je teda zrejmé, že stavebnému konaniu predchádzalo zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z., a preto námietku účastníka v tomto bode stavebný úrad považuje za nedôvodnú, a preto ju zamietla.

Pripomienka č. 16.5.9

Citujem: „Dovoľujem si oznámiť stavebnému úradu, že som v zmysle zákona 211/2000 Z.z. požiadal o poskytnutie informácií v podobe vyhotovenia fotokópie celého na vec sa vzťahujúceho administratívneho spisu, a z tohto titulu po obdržaní a oboznámení sa s ním mienim toto moje písomné Vyjadrenie - pripomienky, stanoviská a námietky ešte doplniť, a teda žiadam aby mi na tento účel bol poskytnutý priestor a konajúci správny orgán na túto moju požiadavku prihliadol a počítal s ňou.“

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

Účastníkovi bolo doručené Oznámenie, v ktorom bol (o.i.) poučený aj o možnosti nahliadnuť do podkladov na vydanie rozhodnutia, a to na Mestskom úrade v Nitre, ÚHA, referáte dopravného urbanizmu a inžinieringu, Štefánikova tr. 60, Nitra 4. poschodie, kancelária č. 422, v pondelok až piatok od 8.00 hod. do 14.00 hod.. O nazeraní do spisového materiálu je potrebné vopred sa dohodnúť na tel. čísle 037/6502250, Ing. Eleonóra Danišová resp. danisova@msunitra.sk. Pokiaľ ide o požiadavku účastníka, aby mu bolo umožnené vyjadriť sa ku všetkým podkladom rozhodnutia a navrhovať ich doplnenie, uvádzame, že stavebný úrad postupoval v zmysle ust. § 61 ods. 3 stavebného zákona, účastníkovi umožnil prístup k podkladom pre rozhodnutie, ako aj vyjadriť sa k týmto podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie a súčasne stanovil lehotu na uplatnenie námietok a účastníkov poučil o následkoch ich neuplatnenia. Účastník konania možnosť nahliadnuť do spisu nevyužil.

Dotknutá verejnosť – Roman Cerulík, Štefánikova tr. 59, 949 01 Nitra, ako účastník konania, doručil dňa 27.12.2017 na podateľňu mesta Nitra, nasledovné pripomienky, ktorými sa stavebný úrad zaoberal a rozhodol o nich tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia (**bod 16. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania**) z nasledovných dôvodov:

Pripomienka č. 16.6.1

citujem: „Zásadná námietka - Namietam podstatnú skutočnosť a to, že Mesto Nitra (Mestský úrad v Nitre, útvar hlavného architekta), nie je vecne príslušný správny orgán (orgán verejnej moci v administratívnom - stavebnom konaní) vo veciach tohto stavebného konania nakoľko podľa ust. § 117b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) na uskutočnenie stavby, ktorá je významnou investíciou podľa osobitného predpisu vykonáva pôsobnosť stavebného úradu vo veciach územného konania a stavebného konania obvodný úrad v sídle kraja, pričom zákonom č. 180/2013 prešli kompetencie z

obvodných úradov v sídle kraja na okresné úrady v sídle kraja. Na tomto základe je teda vecne príslušným v tomto konaní okresný úrad v sídle kraja.

To, že sa jedná o stavbu, ktorá je významnou investíciou podľa osobitného predpisu je konštatované aj v oznámení o začatí stavebného konania a to, že k umiestneniu stavby sa nevyžaduje územné rozhodnutie na základe § 32 ods. 2 zákona č. 254/2015 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Ministerstvo hospodárstva SR vydalo pre uvedenú investíciu (vybudovanie strategického parku) osvedčenia o významnej investícii č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13. júla 2015 a 20801/2015-1000-35613 zo dňa 22. júla 2015. Na tomto základe je teda vecne príslušným v tomto konaní okresný úrad v sídle kraja. “

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

K námietke nepríslušnosti Mesta Nitra konať a rozhodnúť v tomto stavebnom konaní uvádzame, že Mesto Nitra je príslušné vykonať stavebné konanie a vydať stavebné povolenie na základe ust. § 120 Stavebného zákona v spojení s ust. § 3a odsek 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Vzhľadom na uvedené je potom Mestský úrad Nitra, útvar hlavného architekta, referát dopravného urbanizmu a inžinieringu príslušným stavebným úradom na rozhodnutie v tomto stavebnom konaní na základe ust. článku 22 odsek Útvar hlavného architekta písm. g) v spojení s čl. 22 odsek Referát dopravného urbanizmu a inžinieringu písm. c) Organizačného poriadku Mestského úradu v Nitre zo dňa 23.02.2011 v znení jeho dodatkov 1-15.

Zároveň Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, vydalo dňa 08.02.2016 (na základe žiadosti Mesta Nitra, útvar hlavného architekta, referát dopravy a cestného hospodárstva) usmernenie č. 09410/2016/C212-SCDPK/08624, podľa ktorého je parkovisko súčasťou účelovej komunikácie a povoľovať ho bude špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie podľa § 3a ods. 4 cestného zákona - obec.

Miestne príslušný špeciálny stavebný úrad – obec Lužianky vydala dňa 03.02.2017 súhlas č. 92/2017-226/1-01-Žá, k vydaniu stavebného povolenia pre špeciálny stavebný úrad – Mestský úrad Nitra, útvar hlavného architekta, referát dopravy a cestného hospodárstva, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra.

Pripomienka č. 16.6.2

citujem: „Vzhľadom na horeuvedené zotrvávam na pripomienkach a námietkach uplatnených v zisťovacom konaní v plnom rozsahu aj v tomto predmetnom oznámení. Všetky tieto pripomienky žiadam vyhodnotiť a prejednať jednotlivo.

Vzhľadom k tomu, keďže aj po doplnení žiadosti navrhovateľom sa podstata veci meniť nemá, ja logicky zotrvávam na všetkých pripomienkach, stanoviskách a zásadných námietkach v plnom rozsahu, ktoré som doposiaľ podal v tomto predmetnom konaní - sp. zn. UHA-DaCH- 5540/2017-Ing.Dá.“

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

V tomto prípade prebiehalo konanie o posudzovaní vplyvov, výsledkom ktorého je Záverečné stanovisko č. 4783/2016-1.7/pl zo dňa 04.11.2016, právoplatného dňa 18.01.2017. Stavebnému úradu bolo k žiadosti o stavebné povolenie priložené Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok záverečného stanoviska z procesu posudzovania podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona, vypracované projektantom stavby, ktoré stavebný úrad predložil listom č. UHA-DaCH-5540/2017-005-Ing.Dá, zo dňa 22.05.2017 na MŽP SR so žiadosťou o vydanie záväzného stanoviska podľa § 38 ods. 4 písm. c) zákona o posudzovaní vplyvov. V Písomnom vyhodnotení spôsobu zapracovania podmienok záverečného stanoviska boli podmienky jednotlivo vyhodnotené. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie vo svojom Záväznom stanovisku č. 30018/2017 zo dňa 21.06.2017, konštatuje, že nebol zistený žiaden rozpor s podmienkami Záverečného stanoviska. V tomto konaní nie je správny orgán oprávnený preskúmať správnosť postupu či rozhodnutia iného správneho orgánu o námietkach vznesených v zisťovacom konaní.

Stavebný úrad o všetkých pripomienkach, ktoré doposiaľ Účastník konania podal v tomto predmetom konaní rozhodol tak ako je uvedené v bode **16.5**.

Pripomienka č. 16.6.3

citujem: „Námietam aj veľmi podstatnú skutočnosť a to napriek tomu, že som v zmysle zákona 211/2000 Z.z. požiadal o poskytnutie informácií v podobe vyhotovenia fotokópie celého na vec sa vzťahujúceho

administratívneho spisu, tento mi správnym orgánom nebol vyhotovený a dokonca bolo vydané rozhodnutie v ktorom bolo zamietnuté moje odvolanie vzťahujúce sa k tejto veci. Tým mi bolo uprené moje zákonné právo na informácie v zmysle zákona 211/2000Z.Z.“

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

Pokiaľ ide o žiadosť účastníka o prístupnosť informácií, správny orgán poukazuje na to, že táto je predmetom samostatného konania, pričom správny orgán nie je oprávnený v tomto konaní preskúmať správnosť postupu či rozhodnutia správneho orgánu o podanej žiadosti.

Stavebný úrad môže iba skonštatovať, že účastníkovi bolo priznané postavenie účastníka konania v stavebnom konaní a účastník mohol v stavebnom konaní uplatňovať všetky svoje práva, vyplývajúce mu zo zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Pripomienka č. 16.6.4

citujem: „*Taktiež žiadam, aby som bol o začatí a priebehu konania a o všetkých úkonoch osobitne písomne oboznámený zaslaním oznámenia na moju adresu doporučenou poštou.*“

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

Doručovanie sa v tomto konaní vykonáva do vlastných rúk, pričom účastníkovi sú doručované tie písomnosti, o ktorých to ustanovuje platná právna úprava. Doručovanie dokumentov a zabezpečenie prístupu k spisovej dokumentácii je v stavebnom konaní v súlade s platnou právnu úpravou a v konaní je zabezpečená riadna ochrana práv účastníkov konania aj v tomto smere.

Pripomienka č. 16.6.5

citujem: „*Nakoniec uvádzam, že žiadam, aby mi príslušný správny orgán z titulu môjho účasti v konaní a teda zachovania môjho práva na prístup k správne orgánu v rámci rozhodovacieho procesu podľa § 33 ods. 2 Správneho poriadku ešte pred vydaním rozhodnutia umožnil vyjadriť sa ku všetkým podkladom rozhodnutia v úradnom spise a navrhovať doplnenie podkladov rozhodnutia. V nadväznosti na toto zákonné ustanovenie žiadam, aby ma správny orgán upovedomil, ak bude považovať podklady rozhodnutia za dostatočné na vydanie rozhodnutia, že môžem využiť spomínané zákonné právo.*“

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

K žiadosti o umožnenie vyjadriť sa ku všetkým podkladom rozhodnutia v úradnom spise a navrhovať doplnenie podkladov rozhodnutia uvádzame, že v stavebnom konaní bolo účastníkovi riadne umožnené, aby nahliadol do spisu, oboznámil sa s jeho obsahom a s jednotlivými podkladmi, vyjadril sa k nim, ako aj aby navrhol ich doplnenie. O tejto možnosti bol účastník (ako aj ostatní účastníci) poučený v Oznámení o doplnení žiadosti č. UHA-DUaI-5540/2017-012-Ing.Dá zo dňa 22.11.2017. Nahliadnuť do spisu bolo možné na Mestskom úrade v Nitre, ÚHA, referáte dopravného urbanizmu a inžinieringu, Štefánikova tr. 60, Nitra 4. poschodie, kancelária č. 422, v pondelok až piatok od 8.00 hod. do 14.00 hod.. O nazeraní do spisového materiálu je potrebné vopred sa dohodnúť na tel. čísle 037/6502250, Ing. Eleonóra Danišová resp. danisova@msunitra.sk. a účastníkovi vo využití tohto práva nebolo nijako bránené. Účastník mal právo vyjadrovať sa k podkladom v ktoromkoľvek štádiu konania.

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

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

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

Špeciálny stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

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

- 3x PD stavby, vypracovaná projektantom – PROMT,s.r.o., Robotnícka 1A,036 01 Martin a DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4, 832 02 Bratislava
- doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 800 € zo dňa 23.03.2017
- plnomocenstvo na zastupovanie v stavebnom konaní
- výpis z obchodného registra spoločnosti PROMT, s.r.o.
- výpis z obchodného registra spoločnosti MH Invest, s.r.o.
- kópie katastrálnej mapy, k.ú. Lužianky, Mlynárce
- list vlastníctva č. 3330, k.ú. Lužianky zo dňa 07.03.2017 a zo dňa 09.01.2018
- osvedčenie Ministerstva hospodárstva SR č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13.07.2015
- osvedčenie Ministerstva hospodárstva SR č. 20801/2015-1000-35613 zo dňa 22.07.2017
- záverečné stanovisko č. 4783/2016-1.7/pl, vydaného Ministerstvom životného prostredia SR, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava, zo dňa 09.10.2017, právoplatné dňa 18.01.2017
- záväzné stanovisko, Ministerstvo životného prostredia SR, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava, č.30018/2017– zo dňa 21.06.2017
- stavebné povolenie, Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, vydané dňa 04.11.2017, právoplatné dňa 30.01.2017
- rozhodnutie o vyvlastnení vydané Okresným úradom Nitra, odb. výstavby a bytovej politiky pod č. OU-NR-OVBP2-2017/026358-017 zo dňa 17.08.2017 (právoplatné dňa 14.11.2017);
- vyjadrenie, OkÚ Nitra, odb. SoŽP, odd. OP a VZŽP, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra – č.j. OU-NR-OSZP3-2016/048955-02-F14 – zo dňa 21.12.2016
- vyjadrenie, OkÚ Nitra, odb. SoŽP, odd. OP a VZŽP, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra – č.j. OU-NR-OSZP3-2016/048954-02-F40 – zo dňa 02.01.2017
- vyjadrenie, OkÚ Nitra, odb. SoŽP, odd. OP a VZŽP, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra – č.j. OU-NR-OSZP3-2017/009990-02-F40 – zo dňa 13.02.2017
- stanovisko, OkÚ Nitra, odb. SoŽP, odd. OP a VZŽP, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra – č.j. OSZP3-2016/048959-F20 – zo dňa 29.12.2016
- vyjadrenie, OkÚ Nitra, odb. SoŽP, odd. OP a VZŽP, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra – č.j. OSZP3-2017/004296-02-F42 – zo dňa 20.01.2017
- záväzné stanovisko, Mesto Nitra, Útvar hlavného architekta, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra – č.j. ÚHA-19875/2016 – zo dňa 19.01.2017
- záväzné stanovisko § 4, Obec Lužianky, Rastislavova 266. 951 41 Lužianky – č.j. 266-1/1/2017 – zo dňa 27.01.2017
- súhlas k vydaniu stavebného povolenia podľa §140 b) v nadväznosti na § 120 stavebného zákona, Obec Lužianky, Rastislavova 266, 951 41 Lužianky - č.j.92/2017-226/1-01-Žá – zo dňa 03.02.2017
- určenie dopravného značenia, Obec Lužianky, Rastislavova 266, 951 41 Lužianky – č.j. 1904/1/4/2017 – zo dňa 19.04.2017
- vyjadrenie, Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrehie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra – č.j. 1498/2017 – zo dňa 16.01.2017
- odborné stanovisko, TÜV SÜD Slovakia, s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava – č.j. 0012/50/17/BT/OS/DOK – zo dňa 02.01.2017
- vyjadrenie, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova 58, 949 63 Nitra – č.j. HZP/A/2017/00179 – zo dňa 11.01.2017
- stanovisko, Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Nábrehie I. Krasku č. 3/834, 921 80 Piešťany – č.j. CS SVP OZ PN 6/2017/13 CZ 679/2017/210 – zo dňa 16.01.2017
- vyjadrenie, Distribúcia SPP, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava – č.j. TD/NS/0253/2016/Ch – zo dňa 21.12.2016
- vyjadrenie, Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211 – č.j. 6797-2/120/2016 – zo dňa 12.01.2017
- vyjadrenie, Slovak Telekom,a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava – č.j. 6611702376 – zo dňa 30.01.2017
- vyjadrenie, Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava – zo dňa 19.12.2016
- záväzné stanovisko, Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie J.P.II. 8, 949 01 Nitra – č.j. KPUNR-2017/4229-6/5441/Bis – zo dňa 23.01.2017

- stanovisko, Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra – č.j. KRHZ-NR-OPP-110/2017 – zo dňa 24.01.2017
- vyjadrenie, OkÚ Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra – č.j. OU-NR-OKR-2016/049346/2 – zo dňa 29.12.2016
- vyjadrenie, Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Bratislava – č.j. ASM-30-43/2017 – zo dňa 11.01.2017
- vyjadrenie, Orange Slovensko,a.s., Michlovský, s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany – č.j. BA-0049/2017 – zo dňa 04.01.2017
- vyjadrenie, Obecné siete, s.r.o., Sládkovičova 11, 949 01 Nitra – zo dňa 22.12.2016
- vyjadrenie, SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava – č.j. 2017/TT/009 – zo dňa 02.01.2017
- vyjadrenie, SATRO, s.r.o. – č.j. 350/2016P - zo dňa 22.12.2016
- vyjadrenie, Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra – č.j. 479/2016 – zo dňa 20.12.2016
- vyjadrenie, O2 Slovakia, s.r.o. – zo dňa 20.12.2016
- vyjadrenie, Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava – č.j. 2016/ÚPÚ – zo dňa 20.12.2016
- vyjadrenie, Transpetrol, a.s., Prevádzka, 936 01 Šahy – č.j. 4053/16-Bu/La – zo dňa 21.12.2016
- vyjadrenie, Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava – zo dňa 26.01.2017

Na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku stavebného povolenia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie **v lehote 15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia. Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. na **Mesto Nitra** so sídlom na **Mestskom úrade v Nitre, Útvar hlavného architekta, referát dopravného urbanizmu a inžinieringu, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra**. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Jozef Dvonč
primátor mesta Nitra

Príloha pre stavebníka:

- overená PD + štítok „stavba povolená“

Doručí sa účastníkom konania:

1. MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, doručí sa splnomocnenému zástupcovi PROMT, s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin
 2. DOPRAVOPROJEKT a.s., Kominárska 2,4 , 832 03 Bratislava – Ing. Marta Kodajová
- Občania mesta Nitra v zastúpení:
3. Ing. Juraj Matejka, Pri Dobrotke 7, 949 01 Nitra
 4. Pavel Varga, Janskeho 4, 949 01 Nitra
 5. Pavol Cíváň, Pri Dobrotke 11, 949 01 Nitra
 6. Roman Cerulík K CERO, Štefánikova 59, Nitra,
 7. JUDr. Pavol Gráčík, Farská 40, Nitra
 8. Združenie domových samospráv, P.O. Box 218, 850 00 Bratislava
 9. Roman Cerulík, Štefánikova 59, 949 01 Nitra
 10. Obec Lužianky, Obecný úrad, Rastislavova 266, 951 41 Lužianky
 11. Nitra Invest, s. r. o., Mostná 29, 949 01 Nitra

12. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
13. VENDÁ STAV, s.r.o., Priemyselná 476/5A, 949 01 Nitra
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
15. Mesto Nitra – p. primátor

Doručí sa dotknutým orgánom:

16. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor posudzovanie vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava – Mgr. Peter Lukáč
17. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany prírody a krajiny, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
18. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
19. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany ovzdušia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
20. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa odpadového hospodárstva, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
21. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
22. Dopravný úrad SR, Divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
23. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 83247 Bratislava
24. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra
25. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
26. Krajský pamiatkový úrad Nitra, nám. Sv. Pavla II., č. 8 , 949 01 Nitra
27. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
28. TŮV SŮD Slovakia s.r.o., Pobočka Bratislava, Jašíkova 6, 821 03 Bratislava
29. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepny závod Piešťany, Nábřežie I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
30. Hydromelióracie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
31. SPP – Distribúcia, a.s., OZ Nitra, Levická 9, 950 54 Nitra
32. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 814 62 Bratislava
33. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 814 47 Bratislava
34. Orange Slovensko, a.s., Michlovský, s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany

Na vedomie:

35. PROMT, s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin

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

36. Mesto Nitra – tabuľa oznamov

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

37. Internetová stránka www.nitra.sk.

Zverejnené dňa:

Ukončenie zverejnenia dňa: