

MESTO N I T R A , Štefánikova trieda 60

Číslo: OD-17814/2021-007-Ing.Dá

V Nitre dňa 25.03.2022

Titl.

ORBIS Nitra a.s.
Štefánikova 81
N i t r a

V e c : Kolaudačné rozhodnutie pre stavbu

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Dňa 20.12.2021 podal stavebník: **ORBIS Nitra a.s.** so sídlom **Štefánikova 81, 949 01 Nitra**, IČO 50 043 461 (ďalej len „stavebník“), zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom: Ing. Jozefom Bónom BONA TEAM so sídlom Vodná 7, 94901 Nitra, na Mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby (novostavby: „**Polyfunkčný objekt ORBIS – rekonštrukcia a dostavba**“ -*Nitra – Staré mesto*-; stav. obj. **SO.23 Spevnené plochy a vjazd do garáže**; parc. č.: **1190/3; 1186/3**; v katastrálnom území: **Nitra**.)

Mesto Nitra ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa ustanovenia § 3a, ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe predložených dokladov, stanovísk a posúdení, na základe výsledkov kolaudačného konania a tvaromiestnej obhliadky dňa 15.02.2022 **v y d á v a**

k o l a u d a č n é r o z h o d n u t i e,

ktorým podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o l u j e u ž í v a n i e

stavby (novostavby):

„Polyfunkčný objekt ORBIS – rekonštrukcia a dostavba“

-Nitra – Staré mesto-

v rozsahu:

SO.23 Spevnené plochy a vjazd do garáže:

na pozemkoch parc.č. : **1190/3; 1186/3** (parc. čísla sú uvedené podľa stavebného povolenia č.j. UHA-DUaI-11777/2018-007-Ing.Dá zo dňa 05.09.2019 (právoplatné dňa 22.07.2020);

katastrálne územie : **Nitra;**

parcelné číslo : **1190/3; 1168/3; 1190/4** (parc. č. podľa GP č. 18/2021 zo dňa 14.02.2022- overený OÚ Nitra, katastrálnym odb. pod č. G1-373/2022 dňa 01.03.2022)

katastrálne územie : **Nitra;**

parcelné číslo : **1191/28; 1191/27; 1191/19; 1191/26** (parc. čísla podľa GP č. 22/2022 zo dňa 22.02.2022- overený OÚ Nitra, katastrálnym odb. pod č. G1-439/2022 dňa 14.03.2022)

katastrálne územie : **Nitra;**

účel stavby : **inžinierska stavba – spevnené plochy, vjazd;**

stavebník : **ORBIS Nitra a.s., Štefánikova 81, 949 01 Nitra**

ku ktorej bolo Mestom Nitra vydané stavebné povolenie č.j. UHA-DUaI-11777/2018-007-Ing.Dá zo dňa 05.09.2019 (právoplatné dňa 22.07.2020).

I. Pre užívanie stavby stavebný úrad stanovuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

1. užívať stavbu na účel, určený v tomto rozhodnutí
2. udržiavať stavbu v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť.
3. zabezpečiť vykonávanie prevádzkových revízií správ a odborných prehliadok zariadení v predpísaných termínoch v zmysle príslušných STN a vyhlášok.
4. dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej trvania, pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

III. R o z h o d n u t i e o n á m i e t k a c h ú c a s t n í k o v k o n a n i a :

- v kolaudačnom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky.

Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Na tieto zmeny sa nevzťahuje osobitné konanie. Nepodstatné zmeny sa týkajú prípravy budúcej cyklotrasy zo strany Piaristickej ulice, v zmysle požiadavky Mesta Nitry podľa PD skutočného vyhotovenia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 20.12.2021 podal stavebník: **ORBIS Nitra a.s.** so sídlom **Štefánikova 81, 949 01 Nitra**, IČO 50 043 461 (ďalej len „stavebník“), zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom: Ing. Jozefom Bónom BONA TEAM so sídlom Vodná 7, 94901 Nitra, na Mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby (novostavby: „**Polyfunkčný objekt ORBIS – rekonštrukcia a dostavba**“ -Nitra – Staré mesto-; stav. obj. **SO.23 Spevnené plochy a vjazd do garáže**; parc. č.: **1190/3; 1186/3**; v katastrálnom území: **Nitra**.)

Mesto Nitra, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 ods. 1 stavebného zákona a podľa ustanovenia § 3a ods. 4 cestného zákona, oznámením č. OD-17814/2021-002-Ing.Dá zo dňa 11.01.2022 oznámil začatie kolaudačného konania stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Súčasne stanovil termín ústneho rokovania a tvaromiestnej obhliadky na deň 15.02.2022. Oznámenie o začatí konania bolo doručené všetkým pozvaným účastníkom konania ako aj dotknutým orgánom včas. Špeciálny stavebný úrad v oznámení o konaní upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu vzniesť najneskôr na ústnom rokovaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

Kolaudačného konania dňa 15.02.2022 sa zúčastnili dotknuté orgány a účastníci konania tak , ako je uvedené v prezenčnej listine, ktorá je súčasťou kolaudačného protokolu č. OD-17814/2021-006-Ing.Dá zo dňa 03.08.2021 Z ústneho pojednávania a tvaromiestnej obhliadky stavby bol spísaný protokol s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení stavebného úradu

Na základe výsledkov tvaromiestnej obhliadky špeciálny stavebný úrad konštatoval, že stavba bola zrealizovaná v celom rozsahu podľa dokumentácie, overenej v stavebnom konaní s nepodstatnými zmenami stavby, ktoré sú zakreslené v PD skutočného vyhotovenia stavby a ktoré boli v tomto kolaudačnom konaní v súlade s ustanovením § 81 ods. 4 stavebného zákona prejednané. Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Na tieto zmeny sa nevzťahuje osobitné konanie. Nepodstatné

zmeny sa týkajú prípravy budúcej cyklotrasy zo strany Piaristickej ulice, v zmysle požiadavky Mesta Nitra podľa PD skutočného vyhotovenia.

Špeciálny stavebný úrad skontroloval splnenie podmienok stavebného povolenia a vykonal kontrolu dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok a dokladov o tom, že stavba je spôsobilá na bezpečnú a plynulú prevádzku. Špeciálny stavebný úrad preskúmal či skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia; bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Z predložených dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok vyplýva; že je schopná riadneho užívania.

V priebehu konania účastníci konania; ani dotknuté orgány nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Uvedený zámer posúdil Okresný úrad Nitra v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vydal rozhodnutie č.: č. 2017/014904-014-F21 zo dňa 09.05.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.06.2017.

Uvedený dokument je prístupný na stránke:

<https://enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-objekt-orbis>

Okresný úrad Nitra; odbor starostlivosti o životné prostredie vydal záväzné stanovisko ku kolaudačnému konaniu č. OU-NR-OSZP3-2022/011441-002 zo dňa 25.01.2022. V záväznom stanovisku sa konštatuje, že OÚ Nitra, OSŽP preskúmal súlad predložených dokumentov s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania, pričom nezistil žiadny rozpor.

Dotknutá verejnosť by ani nebola účastníkom, ale sa v priebehu kolaudačného konania nevyjadrila a nepodala pripomienky.

V kolaudačnom konaní bola prejednaná zmena stavebníka a to z pôvodného stavebníka INPEK, s.r.o. so sídlom Štefánikova 81, 949 01 Nitra, IČO 34 105 620, Nitra na nového stavebníka ORBIS Nitra a.s. so sídlom Štefánikova 81, 949 01 Nitra, IČO 50 043 461. Nový stavebník vyššie uvedenú skutočnosť dokladoval predložením listu vlastníctva č. 8451.

Nakoľko podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania a práva a povinnosti vyplývajúce zo stavebného povolenia č.j. UHA-DUaI-11777/2018-007-Ing.Dá zo dňa 05.09.2019 (právoplatné dňa 22.07.2020) prechádzajú v plnom rozsahu na nového stavebníka. Stavebný úrad viedol kolaudačné konanie s novým stavebníkom a kolaudačné rozhodnutie vydal na nového stavebníka: **ORBIS Nitra a.s. so sídlom Štefánikova 81, 949 01 Nitra, IČO 50 043 461.**

Podkladom pre vydanie kolaudačného rozhodnutia boli nasledovné doklady:

- projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní;
- PD skutočného vyhotovenia;
- doklad o zaplatení správneho poplatku;
- plnomocenstvo zo dňa 25.03.2021;
- stavebné povolenia vydané Mestom Nitra pod č.j. UHA-DUaI-11777/2018-007-Ing.Dá zo dňa 05.09.2019 (právoplatné dňa 22.07.2020);
- územné rozhodnutie vydané mestom Nitra, č.j. SP 11601/2017-008-Ing. Tr zo dňa 10.11.2017 (právoplatné dňom 15.12.2017).
- geometrický plán č. 22/2022 zo dňa 22.02.2022, overený OÚ Nitra, katastrálnym odborom pod číslom G1-439/2022 dňa 14.03.2022;
- geometrický plán č. 18/2022 zo dňa 14.02.2022, overený OÚ Nitra, katastrálnym odborom pod číslom G1-373/2022 dňa 01.03.2022;
- výpis z LV č.8451; č. 8456;
- kópia katastrálnej mapy;

- súhlas spoluvlastníka podľa LV 8456 s kolaudáciou;
- súhlas vlastníka nehnuteľnosti s kolaudáciou zo dňa 15.02.2022
- zápis o odovzdaní a prevzatí budovy alebo stavby (alebo jej dokončenej časti) zo dňa 01.02.2022;
- protokol o vytýčení stavby – Geodetická odborná kancelária – Ing. Ján Barát – autorizovaný geodet a kartograf;
- stanovisko PÚ SR č. PUSR-2019/22038-3/80094 zo dňa 04.10.2019 k výskumnej dokumentácii;
- stavebný denník ;
- certifikáty, atesty a vyjadrenia o zhode k zabudovaným materiálom;
- výpis z OR Okresného súdu Nitra, odd.: Sa, vložka č. 10543/N, obchodné meno: ORBIS Nitra, a.s., IČO: 52 043 461;
- výpis z OR Okresného súdu Nitra, odd.: Sa, vložka č. 10505/N, obchodné meno: INPEK HOLDING, a.s., IČO: 50 085 956;
- potvrdenie o prevzatí podkladov geodetického zamerania stavby odd. UHA;

K vydaniu kolaudačného rozhodnutia stavby predložili svoje stanoviská nasledovné dotknuté orgány:

- Inšpektorát práce v Nitra - oznámenie č.j. IPNR/IPNR_OBOZP/BEZ/2022/4837-2022/614 zo dňa 17.01.2022;
- OÚ Nitra, OSŽP, odd. OP a VZŽP, odpadové hospodárstvo - vyjadrenie č.j. OU-NR-OSZP3-2022/011436-002 zo dňa 26.01.2022;
- Okresný úrad Nitra, OSŽP, odd. OP a VZŽP - EIA – záväzné stanovisko č.j. OU-NR-OSZP3-2022/011441-002 zo dňa 25.01.2022;

Stanoviská dotknutých orgánov nie sú záporné a z nich vyplýva, že stavba je spôsobilá na bezpečnú a plynulú prevádzku a vymedzený účel užívania.

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

P o u č e n i e

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

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

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

Marek Hattas
primátor mesta Nitry

Doručí sa účastníkom konania: k č.: OD-17814/2021-007-Ing.Dá - 25.03.2022

1. ORBIS Nitra, a.s., Štefánikova 81, Nitra - preberie splnomocnený zástupca Ing. Jozef Bóna BONA TEAM, Vodná 7, 949 01 Nitra
2. Mesto Nitra - p. primátor

Doručí sa :

3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
4. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odb. posudzovania EIA, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
5. 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
6. 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
7. 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
8. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
9. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
10. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
11. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
12. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
13. ZsVS a.s., OZ Nitra, Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
14. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
15. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
16. Inšpektorát práce, Jelenecká 49, 950 38 Nitra

Prizývajú sa:

17. Ing. Miloš Gontko, Golianova 54, Nitra
18. INPEK HOLDING, a.s. Štefánikova 81, 949 01 Nitra

Na vedomie:

19. Ing. Jozef Bóňa BONA TEAM, Vodná 7, 949 01 Nitra

Zverejnenie rozhodnutia – podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona – odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti:

1. **Mesto Nitra – tabuľa oznamov,**

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

2. **Internetová stránka www.nitra.sk**

Zverejnené dňa: Ukončenie zverejnenia dňa: