

# MESTO N I T R A , Štefánikova trieda 60

Číslo: UHA-DUaI-10988/2019-008-Ing.Dá

V Nitre dňa 20.08.2019

Titl.

**Prologis Slovak Republic XXXIII, s.r.o.**

**Diaľničná cesta 24**

**903 01 Senec**

V e c : Kolaudačné rozhodnutie pre stavbu

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Dňa 27.06.2019 podal stavebník: **Prologis Slovak Republic XXXIII, s.r.o.**, Diaľničná cesta 24, 903 01 Senec, IČO 50 906 356, (ďalej len „stavebník“), zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom spoločnosťou **PROMT s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin**, IČO: 36401391, na Mesto Nitra, Útvar hlavného architekta, referát referát DUaI, žiadosť na vydanie rozhodnutia o užívaní stavby (novostavby): **„Logistický park Nitra- Hala DC3“ – Strategický park Nitra – stavebné objekty: SO.307 Komunikácie a spevnené plochy**; na pozemkoch parc. č.: **746/83**, ktorá vznikla zlúčením pozemkov na základe zápisu geometrického plánu číslo GDZV20170019, z pozemkov uvedených v stavebnom povolení č.j.: UHA-DUaI-5764/2017-009-Ing.Dá, zo dňa 27.07.2017 (právoplatné dňa 27.11.2017). Jedná sa o nasledovné pozemky KN-C : 746/70, 746/71, 746/72, 746/73, 746/74, 746/75, 746/76, 746/77, 746/78, 746/79, 746/80, 746/81, 746/82, 746/85, 746/86, 746/88, 746/90, 746/180, 746/181, 747/2, 814/83, 814/84, 814/85, 814/86, 814/87, 814/106, 814/107, 814/108, 814/109, 814/110, 814/111, 814/112, 1256, 1257/7; v katastrálnom území: **Dražovce** a na pozemkoch parc. č.: **2887, 2894**, ktoré vznikli zlúčením pozemkov na základe zápisu geometrického plánu číslo 80/2016, z pozemkov uvedených v stavebnom povolení č.j.: UHA-DUaI-5764/2017-009-Ing.Dá, zo dňa 27.07.2017 (právoplatné dňa 27.11.2017). Jedná sa o nasledovné pozemky KN-C : 2887, 2889, 2890, 2891, 2892/1, 2892/2, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908/1, 2931/1, 2932/1; katastrálne územie: **Lužianky**.

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 23.07.2019 **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 ľ u j e u ž í v a n i e**

stavby (novostavby):

**„Logistický park Nitra – Hala DC3“**

*- Strategický park Nitra -*

v rozsahu:

**SO.307 Komunikácie a spevnené plochy**

na pozemkoch parc. č.: **746/83**, ktorá vznikla zlúčením pozemkov na základe zápisu geometrického plánu číslo GDZV20170019, z pozemkov uvedených v stavebnom povolení č.j.: UHA-DUaI-5764/2017-009-Ing.Dá, zo dňa 27.07.2017 (právoplatné dňa 27.11.2017). Jedná sa o nasledovné pozemky KN-C : 746/70, 746/71, 746/72, 746/73, 746/74, 746/75, 746/76, 746/77, 746/78, 746/79, 746/80, 746/81, 746/82, 746/85, 746/86, 746/88, 746/90, 746/180, 746/181, 747/2, 814/83, 814/84, 814/85, 814/86, 814/87, 814/106, 814/107, 814/108, 814/109, 814/110, 814/111, 814/112, 1256, 1257/7;

katastrálne územie: **Dražovce**

a na pozemkoch parc. č.: **2887, 2894**, ktoré vznikli zlúčením pozemkov na základe zápisu geometrického plánu číslo 80/2016, z pozemkov uvedených v stavebnom povolení č.j.: UHA-DUaI-5764/2017-009-Ing.Dá, zo dňa 27.07.2017 (právoplatné dňa 27.11.2017). Jedná sa o nasledovné pozemky KN-C : 2887, 2889, 2890, 2891, 2892/1, 2892/2, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908/1, 2931/1, 2932/1;

katastrálne územie: **Lužianky**

#### **Novovzniknuté parcelné čísla novostavby:**

Novostavba komunikácií a spevnených plôch je zameraná a zapísaná v Geometrickom pláne č. **34/2019** (k.ú. Dražovce), ktorý je spracovaný na účely kolaudácie spoločnosťou Geodetickou odbornou kanceláriou, J. Vuruma 4, 949 01 Nitra; overený OÚ NR, katastrálnym odborom dňa 15.07.2019 pod č. G1-1454/2019. Novovzniknuté parcelné čísla registra „C“: **746/201, 746/202**. (pozemky vo vlastníctve Prologis Slovak Republic XXXIII, s.r.o., Diaľničná cesta 24, 903 01 Senec).

Novostavba komunikácií a spevnených plôch je zameraná a zapísaná v Geometrickom pláne č. **35/2019** (k.ú. Lužianky), ktorý je spracovaný na účely kolaudácie spoločnosťou Geodetickou odbornou kanceláriou, J. Vuruma 4, 949 01 Nitra; overený OÚ NR, katastrálnym odborom dňa 27.06.2019 pod č. G1-1453/2019. Novovzniknuté parcelné čísla registra „C“: **2887/2, 2894/2**. (pozemky vo vlastníctve Prologis Slovak Republic XXXIII, s.r.o., Diaľničná cesta 24, 903 01 Senec).

charakter stavby: **stavba trvalá;**

účel stavby: **inžinierska dopravná stavba – komunikácie, parkovisko;**

stavebník: **Prologis Slovak Republic XXXIII, s.r.o., Diaľničná cesta 24, 903 01 Senec**

ku ktorej bolo Mestom Nitra vydané stavebné povolenie č.j. UHA-DUaI-5764/2017-009-Ing.Dá, zo dňa 27.07.2017 (právoplatné dňa 27.11.2017).

#### **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 užívateľnosť
3. dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej trvania, pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu

#### **II. 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

## O d ô v o d n e n i e

Dňa 27.06.2019 podal stavebník: **Prologis Slovak Republic XXXIII, s.r.o.**, Diaľničná cesta 24, 903 01 Senec, IČO 50 906 356, (ďalej len „stavebník“), zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom spoločnosťou **PROMT s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin**, IČO: 36401391, na Mesto Nitra, Útvar hlavného architekta, referát referát DUaI, žiadosť na vydanie rozhodnutia o užívaní stavby (novostavby): „**Logistický park Nitra- Hala DC3**“ – *Strategický park Nitra* – stavebné objekty: **SO.307 Komunikácie a spevnené plochy**; na pozemkoch parc. č.: **746/83**, ktorá vznikla zlúčením pozemkov na základe zápisu geometrického plánu číslo GDZV20170019, z pozemkov uvedených v stavebnom povolení č.j.: UHA-DUaI-5764/2017-009-Ing.Dá, zo dňa 27.07.2017 (právoplatné dňa 27.11.2017). Jedná sa o nasledovné pozemky KN-C: 746/70, 746/71, 746/72, 746/73, 746/74, 746/75, 746/76, 746/77, 746/78, 746/79, 746/80, 746/81, 746/82, 746/85, 746/86, 746/88, 746/90, 746/180, 746/181, 747/2, 814/83, 814/84, 814/85, 814/86, 814/87, 814/106, 814/107, 814/108, 814/109, 814/110, 814/111, 814/112, 1256, 1257/7; katastrálne územie: **Dražovce** a na pozemkoch parc. č.: **2887, 2894**, ktoré vznikli zlúčením pozemkov na základe zápisu geometrického plánu číslo 80/2016, z pozemkov uvedených v stavebnom povolení č.j.: UHA-DUaI-5764/2017-009-Ing.Dá, zo dňa 27.07.2017 (právoplatné dňa 27.11.2017). Jedná sa o nasledovné pozemky KN-C : 2887, 2889, 2890, 2891, 2892/1, 2892/2, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908/1, 2931/1, 2932/1; katastrálne územie: **Lužianky**.

Mesto Nitra, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 ods. 1 stavebného zákona a podľa ustanovenia § 3a ods. 4 cestného zákona, oznámením č. UHA-DUaI-10988/2019-002-Ing.Dá zo dňa 01.07.2019 oznámil začatie kolaudačného konania stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom. Súčasne stanovil termín ústneho rokovania a tvaromiestnej obhliadky na deň 23.07.2019. 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. Dotknutá verejnosť sa v priebehu kolaudačného konania nevyjadřila a nepodala námietky.

Z ústneho pojednávania a tvaromiestnej obhliadky stavby bol spísaný protokol s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení stavebného úradu. Kolaudačného konania dňa 23.07.2019 sa nezúčastnili dotknuté orgány: Okresný úrad Nitra, OSZP; KPÚ Nitra; KRHaZZ Nitra; IP Nitra; Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. – OZ Nitra; Západoslovenská distribučná, a.s.; SPP-distribúcia, a.s.; Ing. Daniela Neumannová – projektantka; Prologis Slovak Republic Management, s.r.o.; Quntar Slovak Logistics II, s.r.o.; MH Invest, s.r.o..

Špeciálny stavebný úrad na základe výsledkov tvaromiestnej obhliadky konštatoval, že neboli zistené nedostatky brániace užívaniu stavby. Stavebný úrad konštatoval, že stavba je vyhotovená, tak ako bola povolená v stavebnom konaní bez zmien. Na stavbe neboli zistené nedostatky brániace užívaniu stavby.

Na kolaudačnom konaní bola prejednaná zmena stavebníka a to z pôvodného stavebníka Prologis Slovak Republic Management, s.r.o., Diaľničná cesta 24, 903 01 Senec, na nového stavebníka Prologis Slovak Republic XXXIII, s.r.o., Diaľničná cesta 24, 903 01 Senec. Nový stavebník vyššie uvedenú skutočnosť dokladoval predložením Dohody o prevode práv a povinností stavebníka a o použití projektovej dokumentácie. Nakoľko podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania a práva a povinnosti vyplývajúce zo stavebného povolenia č.j. UHA-DUaI-5764/2017-009-Ing.Dá, zo dňa 27.07.2017 (právoplatné dňa 27.11.2017) prechádzajú v plnom rozsahu na nového stavebníka, stavebný úrad viedol kolaudačné konanie s novým stavebníkom a kolaudačné rozhodnutie vydal pre nového stavebníka Prologis Slovak Republic XXXIII, s.r.o., Diaľničná cesta 24, 903 01 Senec.

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. 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.

V podmienkach tohto rozhodnutia špeciálny stavebný úrad stanovil podmienky pre užívanie stavby.

Uvedený zámer posúdil Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, 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.: 2016/029660-040-F21 zo dňa 08.11.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.02.2017.

Uvedený dokument je prístupný na stránke: <https://enviroportal.sk/sk/eia/detail/prologis-park-nitra>

V rozhodnutí sa uvádza, že realizácia navrhovanej činnosti nepredstavuje taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere ohrozoval životné prostredie a zdravie obyvateľov, nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti starostlivosti o životné prostredie a zdravie obyvateľov, ani nebol zistený nesúlad s platnými územnoplánovacími podkladmi v záujmovom území.

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra, oddelenie EIA, vydal záväzné stanovisko č. 2019/035269-002-F21 zo dňa 17.07.2019, v ktorom konštatoval, že návrh na začatie kolaudačného konania pre uvedenú stavbu nie je v rozpore s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania č. 2016/029660-040-F21 zo dňa 08.11.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.02.2017.

Podkladom pre vydanie kolaudačného rozhodnutia boli nasledovné doklady:

- Plná moc na zastupovanie v konaní
- výpisy z Obchodného registra spoločností
- snímky katastrálnej mapy, k.ú. Lužianky, Dražovce
- výpisy z listov vlastníctva č. 3972 (k.ú. Lužianky), č. 4369 (k.ú. Dražovce)
- Rozhodnutie zo zisťovacieho konania, vydané Okresným úradom Nitra, odborom starostlivosti o životné prostredie, odd. EIA, pod č. 2016/029660-040-F21, zo dňa 08.11.2016 (právoplatné dňa 20.02.2017)
- Stavebné povolenie, vydané Mestom Nitra, pod č. UHA-DUaI-5764/2017-009-Ing.Dá, zo dňa 27.07.2017 (právoplatné dňa 27.11.2017)
- Rozhodnutie – zamietnutie odvolania voči stavebnému povoleniu, vydané Okresným úradom Nitra, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií, pod č. OU-NR-OCDPK-2017/038156 zo dňa 02.11.2017 (právoplatné dňa 27.11.2017)
- Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby v troch vyhotoveniach
- Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok z Rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa § 140c ods. 2 Stavebného zákona
- preberací protokol medzi investorom a generálnym dodávateľom stavby zo dňa 24.06.2019
- Dohoda o prevode práv a povinností stavebníka a o použití projektovej dokumentácie uzatvorená medzi Prologis Slovak Republic Management, s.r.o., a Prologis Slovak Republic XXXIII, s.r.o.
- Zmluva o zriadení vecného bremena medzi spoločnosťou Prologis Slovak Republic XXXIII, s.r.o. a Quntar Slovak Logistics II, s.r.o. (pôvodný obchodný názov spoločnosti Prologis Slovak Republic XXXII, s.r.o.)
- Právoplatné kolaudačné rozhodnutie, vydané Mestom Nitra, pod č. UHA-DUaI-6427/2018-005-Ing.Dá zo dňa 28.06.2019 (právoplatné 24.07.2018) – komunikácia na ktorú sa napája kolaudovaná komunikácia
- Doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 400,- EUR

- Geodetické porealizačné zameranie
- Geodetické vytyčenie stavby
- Geometrické plány na zameranie novostavby pre účely kolaudácie GP č.34/2019 (k.ú. Dražovce), GP č. 35/2019 (k.ú. Lužianky)
- Geometrické plány na zlúčenie parciel GP č. GDZV20170019 (k.ú. Dražovce), GP č. 80/2016 (k.ú. Lužianky)
- doklady o výsledkoch predpísaných skúšok
- revízia elektrických závor
- certifikáty použitých materiálov
- doklady o likvidácii odpadov
- stavebný denník
- potvrdenie spoločnosti MH Invest, s.r.o. zo dňa 23.05.2019 o realizácii archeologického výskumu
- potvrdenie o prevzatí podkladov geodetického zamerania stavby odd. UHA zo dňa 26.06.2019

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

- Inšpektorát práce v Nitra- záväzné stanovisko č.j. INA-8939-2.1/ZS-C22,C23-19 IPNR/IPNR-OBOZP/KON/2019/3355 zo dňa 23.07.2019
- Okresný úrad Nitra, štátna správa odpadového hospodárstva – vyjadrenie č.j. OSZP3-2019/033788-F42 zo dňa 09.07.2019
- Okresný úrad Nitra, odd. EIA – záväzné stanovisko č.j. 2019/035269-002-F21 zo dňa 17.07.2019
- Krajský pamiatkový úrad Nitra – záväzné stanovisko č.j. KPUNR-2019/15855-4/53810/NIK zo dňa 08.07.2019
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre – stanovisko č.j. KRHZ-NR-2019/000348-002 zo dňa 09.07.2019
- Mesto Nitra, Útvar hlavného architekta, referát dopravného urbanizmu a inžinieringu – stanovisko v protokole č.j. UHA-DUaI-10988/2019-004-Ing.Dá zo dňa 23.07.2019

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.

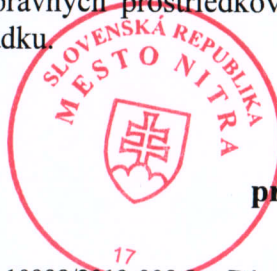
### Poučenie

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, 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.



**Marek Hattas**  
primátor mesta Nitry

**Doručí sa účastníkom konania: k rozhodnutiu č.j. UHA-DUaI-10988/2019-008-Ing.Dá – 20.08.2019:**

1. Prologis Slovak Republic XXXIII, s.r.o., Diaľničná cesta 24, 903 01 Senec – prevezme SZ PROMT s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin

**Doručí sa dotknutým orgánom:**

2. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
3. KPÚ v Nitre, Nám. Jána Pavla II. č.8 Nitra
4. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Dolnočermánska 64,949 11 Nitra
5. Inšpektorát práce, Jelenecká 49, Nitra
6. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. S., OZ Nitra, Za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
7. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26

**Doručí sa prizývaným:**

9. Goldbeck, s.r.o., Dvojkřížna 9, 821 07 Bratislava
10. Ing. Daniela Neumannová, Nová 5, 900 24 Veľký Biel

**Na vedomie:**

11. Prologis Slovak Republic Management, s.r.o., Diaľničná cesta 24, 903 01 Senec
12. Quntar Slovak Logistics II, s.r.o., Cez panské 4007/7 949 01 Nitra
13. MH Invest, s.r.o., Mlynské nivy 44/A, 821 09 Bratislava
14. PROMT s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin

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

15. **Mesto Nitra – tabuľa oznamov,**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

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

Zverejnené dňa: .....

Ukončenie zverejnenia dňa: .....