

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

Číslo: SP 19229/2019-017-Ing.Br

V Nitre, dňa 8.4.2020

Vec: Stavebné povolenie

## S T A V E B N É   P O V O L E N I E

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), preskúmaní žiadosti stavebníka: Romana Cerulíka, podnikajúceho pod obchodným menom Roman Cerulík, K CERO, (IČO 117 269 38), Štefánikova 59, 949 01 Nitra v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: Ing. Rudolf Jurenka, Hydinárska 155/30C, Nitra, (ďalej len „stavebník“) zo dňa 20.11.2019 o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavbu): „Polyfunkčný objekt „RESIDENCE iN“ - Nitra - Zobor, Jelenecká ulica - v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a s účastníkmi konania postupom podľa § 61 stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti podľa § 62 stavebného zákona a vyhlášky MZP SR č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, postupom podľa § 46 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), rozhodol takto:

Podľa § 66 stavebného zákona

### povoľuje stavbu

#### „Polyfunkčný objekt „RESIDENCE iN“

*Nitra - Zobor, Jelenecká ulica-*

v rozsahu stavby:

*A/ Stavebné objekty*

#### **S0.01 Polyfunkčný objekt**

-parcelsa číslo **4450/35, 4449/16** k. ú. Zobor

- Novostavba je navrhnutá ako **stavebný blok v tvare „U“** s vnútorným dvorovým priestorom „odcloneným“ hmotou stavby od uličných priestorov. V polohe Jeleneckej ulice návrh rieši dve podzemné parkovacie podlažia, parter (1.np) pre prevádzky vybavenosti a päť nadzemných obytných podlaží (2.np-6.np) a jedno čiastočne ustúpené obytné podlažie. Dopravný prístup k parkovacím garážam v objekte je pre navrhovanú stavbu z terénu oddeleným vjazdom pre prvé a druhé nadzemné podlažie.
- V podzemných podlažiach t. j. v najnižších podlažiach budú umiestnené prevádzkové priestory parkovacích garáží, komunikačné prístupy s prepojením na bytové podlažia, priestory technického vybavenia objektu a skladové komory pre jednotlivé byty.
- Celkový počet bytov je 105, z toho dvojizbové byty v počte 40, trojizbové byty v počte 59, štvorizbové v počte 4 .
- Predpokladaný počet obyvateľov je 270.
- Zastavaná plocha navrhovaným objektom 2 342 m<sup>2</sup>.
- Max. vonkajšie pôdorysné rozmery: **stavebný blok v tvare „U“** ( 83,18 m x 39,75 m)
- Vnútorné pôdorysné rozmery: **stavebný blok v tvare „U“** ( 48,71 m x 19,80 m x 17,24 m)
- Úroveň podlahy na 1NP (+0,000 )je na výškovej kóte 210,50 m. n. m
- Zvislé nosné konštrukcie tvorí v 1.P.P, a 2.P.P systém pilierov z vystuženého betónu obdĺžnikového pôdorysu 400/1400, ktoré spolu so schodiskovými stenami hr.180 mm a výtahovými šachtami a obvodovými a vnútornými stenami suterénu, tvoria systém podporných a zavetrovacích prvkov 1. a 2. P.P. a celej stavby. Nakoľko časť stavby – podzemných podlaží je pod terénom je potrebné podchytiť tlak zeminy obvodovými stenami z vystuženého betónu hr. 300 mm, ktoré sú rovnako ako základová doska z vodo nepriepustného betónu. Zvislé nosné konštrukcie nadzemných podlaží tvoria steny hr.180mm z vystuženého

betónu, priečny resp. kombinovaný nosný systém v osovej vzdialenosti 7.5 m uložené na piliere a steny podzemných podlaží. Steny 1.N.P. a nad 1.N.P. sú zavesené resp. tvoria stenové nosníky, na ktoré sú uložené, alebo zavesené stropné konštrukcie 1.N.P. a 2.N.P. Priečne steny v kombinácii so stenami schodiskových jadier z vystuženého betónu v hrúbke 180 - 200 mm stužujú stavbu. Priečne steny tvoria súčasne aj funkciu deliacich stien medzi bytovými jednotkami. Obvodové železobetónové steny sú hr. 180 mm so zateplením komplexným zatepl'ovacím systémom. Zvislé nosné steny výt'ahovej a schodiskovej šachty sú monolitické železobetónové steny hr.180 mm. Z dôvodu zmršťovania betónu pre odlievajú stavbu je objekt dilatačne rozdelený na dva dilatačné celky. Obalový plášť je riešený zatepl'ovacím kontaktným a v časti prevetrávaným systémom. Strešné konštrukcie sú riešené hydroizoláciou z fólie priťažovanej riečnym frakciovaným kamenivom. Na časti strechy je navrhovaná konštrukcia strešných terás.

- Statická doprava:
- Počet parkovacích miest v objekte v parkovacích garážach 137.
- V polyfunkčnom objekte je odstavovanie osobných vozidiel riešené v dvoch podzemných podlaží vo forme hromadných parkovacích garáží. Vjazd a výjazd do každého parkovacieho podlažia je navrhnutý samostatným vjazdom respektíve výjazdom priamo z terénu, pričom sa vhodne využíva svažitosť terénu. Z vyššieho t.j. 1 podzemného podlažia je výjazd pripojený na miestnu komunikáciu - ulicu sprístupňujúcu IBV v lokalite Lúčky.
- Zdroj tepla
- Objekt so siedmymi nadzemnými a dvoma podzemnými podlažiami, je teplom zásobovaný z domovej teplovodnej kotolne na spaľovanie zemného plynu. Vo vyhradenom priestore na 1. p.p. sa umiestnia dva stacionárne kondenzačné kotle Vitocrossal 200-246.

### **S0.02 Požiarná nádrž**

parcela číslo **4450/35**, k.ú. Zobor

- Nádrž požiarnej vody s objemom 35 m<sup>3</sup> je navrhovaná podzemná montovaná z prefabrikovaných prvkov typ KL PN 35 – výrobca - KLARTEC, spol. s r.o., Mikovíniho 8, 917 01 Trnava tel./fax 00421 33 5521866, 00421 33 5522029. Rozmery - objem 35 m<sup>3</sup>, vonkajšia dĺžka L 6000 mm, vonkajšia šírka Š 3600 mm, výška V 2600 mm, váha najťažšieho kusa 8,5 t .

### **S0.03 Terénne úpravy**

-parcela číslo **4450/35,4449/16**, k. ú. Zobor.

-parcela číslo **995/98, 995/96, 997/3** k. ú. Nitrianske Hrnčiarovce

Poloha záujmového pozemku pre stavbu polyfunkčného domu v území mesta je zdokumentovaná. v celkovej situácii a koordinačnom výkrese stavby. Terénna úprava rieši úpravu nezastavanej plochy zásypom a svaňovaním a prípravu pre spevnené plochy a sadovú úpravu.

### **S0.05 Vonkajšia splašková kanalizácia a kanalizačná prípojka**

parcela číslo číslo **4450/35 a 4449/16, 4449/2, 4448**, k. ú. Zobor

- Navrhovaná prípojka splaškovej kanalizácie DN 200 bude odvádzať splaškové vody z navrhovaného polyfunkčného objektu. Kanalizačná prípojka splaškovej kanalizácie bude napojená na verejnú kanalizáciu vedenú na Jeleneckej ulici. Napojeniu bude prevedené do hornej tretiny potrubia. Kanalizačná prípojka bude ukončená odovzdávacou kanalizačnou šachtou. Prípojka splaškovej kanalizácie bude v profile DN 200 PVC dl. 21 m.
- Bilancia odpadových vôd z navrhovaného objektu - množstvo splaškových vôd:  $Q_r = 2,07$  l/s.
- Vonkajšia splašková kanalizácia
- V rámci výstavby navrhovaného objektu bude realizovaná vonkajšia splašková kanalizácia. Cez túto kanalizáciu budú odvedené odpadové (splaškové) vody z navrhovanej budovy. Navrhovaná vonkajšia splašková kanalizácia bude vyhotovená z rúr z PVC DN 200. Vonkajšia splašková kanalizácia bude napojená do odovzdávacej šachty kanalizačnej prípojky. Na trase vonkajšej kanalizácie budú umiestnené kontrolné revízne šachty. Napojeniu bude do existujúcej kanalizačnej šachty. Vonkajšia splašková kanalizácia DN 200 PV je navrhovaná v celkovej dl. 92,3 m.

### **S0.06 Vodovodná prípojka**

parcelsa číslo **4450/35 , 4449/16, 4449/2, 4448** k. ú. Zobor

- Zásobovanie navrhovaného objektu pitnou vodou bude zabezpečené navrhovanou vodovodnou prípojkou HDPE 100 DN50 SDR11 PN16 napojenou na jestvujúci vodovod vedený pri Jeleneckej ulici v dĺžke 17,0 m. Spôsob napojenia vodovodnej prípojky bude prevedené podľa prevádzkovateľa vodovodnej prípojky. Za napojením bude osadený zemný uzáver so zemnou zákopovou súpravou. Vodovodná prípojka bude vyhotovená z HDPE100 DN50 SDR11 PN16 a bude privedená do navrhovanej vodomernej šachty – umiestnenej na pozemku p. č. 4448 v k.ú. Zobor. V navrhovanej vodomernej šachte bude osadená vodomerná zostava s fakturačným vodomermom. Vodovodná prípojka bude spádovaná do verejného vodovodu. Vonkajší domový vodovod je v dĺžke 131,0m. Pripojenie k požiarnej nádrži – prípojkou v dĺžke 16,8 m. Po ukončení montáže sa prevedie dezinfekcia vodovodného potrubia podľa STN 73 6660. Vodovodné potrubie bude vedené v ryhe, uložené do 15cm lôžka z piesku, do hĺbky 1,5 m pod U.T. obsyp sa vykoná triedenou zeminou max. zrnitosti 20mm. Pri križovaní s inými podzemnými sieťami je nutné dodržiavať STN 73 6005. Vodovodná prípojka HDPE 100 DN50 SDR11 - 17,0 m.

### **S0.07 Nízkonapäťová elektrická prípojka**

parcelsa číslo **4450/35** k. ú. Zobor

parcelsa číslo **995/98**, k. ú. Nitrianske Hrnčiarovce

- Pripojenie odberných miest v jednotlivých blokoch polyfunkčného objektu na elektrickú sieť NN sa urobí prostredníctvom poistkových distribučných skriní SR osadených v blízkosti hlavných vstupov a elektromerových rozvádzačov RE osadených v samostatných miestnostiach na vstupných podlažiach prístupných aj zo spoločných priestorov bytov aj z exteriéru pracovníkom ZSE.
- Pripojenie samostatného prevádzkového celku 1.- 2. PP parkovacie garáže sa na elektrickú sieť NN pripojí prostredníctvom distribučnej poistkovej skrine SR-C osadenej pred vstupom bloku C a elektromerovej skrine RE-G osadenej v miestnosti elektromerov bloku C.
- Poistkové distribučné skrine SR a ich napojenie distribučným vedením 1kV je súčasťou samostatnej projektovej dokumentácie distribučných rozvodov 1kV, elektromerové rozvádzače RE jednotlivých blokov sú súčasťou elektroinštalácie objektu. Z elektromerových rozvádzačov RE budú napojené samostatnými vývodmi bytové rozvodnice Rb\*, rozvádzače spoločnej spotreby RSP\* a rozvádzače priestorov na prenájom.

### **S0.10 Prepojovací STL plynovod**

-parcelsa číslo **4450/35** k.ú. Zobor

-parcelsa číslo **995/96 a 995/384** (predtým 995/97) k. ú. Nitrianske Hrnčiarovce

Pripojovací STL plynovod bude napojený na existujúci distribučný STL plynovod DN100 s prevádzkovým pretlakom plynu max. PN 100 kPa. Navrhovaný pripojovací plynovod bude vybudovaný z potrubia PE100 D50 SDR11 ( dl. 9,0 m)

Od bodu napojenia bude vedený pripojovací STL plynovod v zemi smerom k navrhovanému objektu. Navrhovaný pripojovací STL plynovod bude ukončený v skrinke MaRZ. Po vystúpení potrubia zo zeme bude na potrubí osadená prechodka PE / oceľ. Pripojovací plynovod bude ukončený v skrinke merania spotreby a regulácie tlaku plynu uzáverom DN40, ktorý bude slúžiť ako hlavný uzáver plynu HUP.

### **S0.11 Telekomunikačný pripojovací kábel**

parcelsa číslo **4450/35 a 4449/16** k.ú. Zobor

Od existujúceho telekomunikačného sieťového rozvádzača zabezpečí pripojenie správca telekomunikačnej siete. V mieste možného napojenia pri Jeleneckej ulici sa v zemi pretlakom pod cestou položia dve HDPE 40/32 rúry smerom k navrhovanému objektu tak aby bolo možné do nich zafúknuť zväzky optických vlákien v kapacite ktorá pokryje potreby polyfunkčného objektu. Na strane navrhovaného objektu pri ceste sa zrealizuje šachta do

ktorej sa vyvedú chráničky. Zo šachta sa zrealizuje osadenie dvoch HDPE rúr ktoré sa ukončia v podzemnom podlaží v miestnosti EPS 19 racku. Káblové pripojenie sa zrealizuje podľa podmienok dohodnutého operátora s pripojením v rozvážači SLP v objekte. Pripojné telekomunikačné vedenie – pripojovací kábel (SO.11) v dĺžke 17m.

### **S0.12 Sadová úprava**

-parcelsa číslo **4450/35 a 4449/16** k.ú. Zobor

-parcelsa číslo **995/98, 995/96, 997/3**, k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce

Ťažisko tvorí riešenie prilahlých zelených plôch tak, aby esteticky, prevádzkovo i funkčne spĺňali nároky na moderný exteriér s dominantnou funkciou krátkodobej rekreácie a zároveň rešpektovali environmentálne aspekty územia.

Kompozícia sadovníckych úprav vychádza z nárokov na funkčnosť plochy ako exteriérových priestorov obytného domu. Exteriér je ideovo rozčlenený na uličnú časť s parkoviskom s výsadbou xerofytných záhonov, kvitnúcich stromov, živých plotov, pôdopokryvných výsadiieb a parkových trávnikov, a na intenzívnu dvorovú časť s výsadbou vzrastlých drevín, kvetinového záhona pred vstupom do objektu, živých plotov a parkových trávnikov. Súčasťou dvorovej časti je i detské ihrisko a pešia komunikačná sieť.

na pozemkoch parc. č.: **4450/35, 4449/16** (stavebné objekty **SO.01, SO.02**)  
**4450/35, 4449/16, 4449/2, 4448,**  
(inžinierske objekty: SO.05, SO.06 SO.07 SO.10, SO.11,) (SO.12 – sadové úpravy)

katastrálne územie: **Zobor,**

na pozemkoch parc. č.: **995/98, 995/96, 997/3, 995/384** (predtým 995/97, 995/5, 995/349)  
(inžinierske objekty: SO.07, SO.10, SO.12)

katastrálne územie: **Nitrianske Hrnčiarovce**

ku ktorým má žiadateľ: **4450/35, 4449/16**, katastrálne územie Zobor - vlastnícke právo, na základe LV č. **3560**  
**995/98, 995/96, 997/3** katastrálne územie Nitrianske Hrnčiarovce vlastnícke právo, na základe LV č. **3131**  
**4450/288** k. ú. Zobor (LV č. 5023) a **995/384** (predtým 995/97, 995/2) k. ú. Nitrianske Hrnčiarovce (LV č.3452) - vecné bremeno pre uloženie inž. sietí a právo prechodu a prejazdu v prospech stavebníka  
**4449/2, 4448,** k. ú. Zobor („E“ 3-1006, LV 4912) súhlas vlastníka - vlastník mesto Nitra  
**4450/288** k. ú. Zobor (LV č. 5023), **995/384** (predtým 995/97, 995/2), k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce (LV č. 3452), súhlas vlastníka - vlastník obec Nitrianske Hrnčiarovce,

charakter stavby: **stavba trvalá**

účel stavby: **pozemná stavba – bytový dom - polyfunkčná budova – 105 bytov, administratíva a občianska vybavenosť inžinierska stavba – rozvody sietí,**

s termínom dokončenia: **XII/2022**

stavebník: Roman Cerulík K CERO, (IČO 11726938), Štefánikova 59, 949 01 Nitra

zodp. projektant: SAN-HUMA90 s.r.o., Ing. arch. Vladimír Jarabica, Župné námestie č. 9, 949 01 Nitra

Na stavbu „Polyfunkčný objekt Nitra Zobor „RESIDENCE iN“ bolo vydané rozhodnutie Okresného úradu Nitra č.: OU-NR-OSZP3-2018/023339-F36 zo dňa 07.08.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.10.2018 - zisťovacie konanie podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Predmetné konanie skončilo vydaním rozhodnutia že zámer „Polyfunkčný objekt Nitra Zobor „RESIDENCE iN“ sa nebude ďalej posudzovať podľa Zákona 24/2006 Z.z

Pre umiestnenie stavby „**Polyfunkčný objekt „Residence iN“** - Nitra - Zobor, Jelenecká ulica - bolo vydané Mestom Nitra územné rozhodnutie o umiestnení stavby, rozhodnutím č. j. SP 34/2019-012-Ing.Br zo dňa 26.03.2019, právoplatné dňa 25.04.2019 pričom súčasťou tohto predmetného rozhodnutia je aj oznámenie o oprave zrejmej chyby zo dňa 18.4.2019 č. SP 34/2019-014-Ing. Br. Pôvodný navrhovateľ pre vydanie územného rozhodnutia Roman Cerulík, bytom Ľ. Okánika 590/4, 949 01 Nitra postúpil 26.04.2019 všetky práva na Roman Cerulík K CERO, Štefánikova 59, 949 01 Nitra.

Pre uskutočnenie stavby (novostavba): „**Polyfunkčný objekt „Residence iN“** - Nitra - Zobor, Jelenecká ulica - v uvedenom rozsahu stavby, sa stanovujú tieto p o d m i e n k y:

1. Stavbu zrealizovať podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní – spracovateľ:  
**Ing. arch. Vladimír Jarabica, SAN-HUMA90 s.r.o.**, Župné námestie č. 9, Nitra ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, ako príloha pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba nesmie byť začatá skôr, ako toto povolenie nenadobudne právoplatnosť. Rozhodnutie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
3. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude vybraný výberovým konaním. Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby do 15 dní od ukončenia výberového konania a predloží doklad o jeho odbornej spôsobilosti podľa zákona č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon (§ 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona). Stavbu môže realizovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov, za odborné vedenie uskutočnenia stavby zodpovedá dodávateľ.
4. Stavebník písomne oznámi stavebnému úradu zahájenie výstavby.
5. Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytýčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geografických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom.
6. Stavebník je povinný stavbu označiť tabuľou so základnými údajmi o stavbe (názov stavby, termín zahájenia a ukončenia prác stavebných prác, názov orgánu, ktorý stavbu povolil, číslo a dátum stavebného povolenia) a dodávateľovi stavby, umiestniť ju na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam do kolaudácie stavby (§ 66 ods. 3, písm. j, stavebného zákona).
7. 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.
8. Pred zahájením výkopových prác stavebník zabezpečí zameranie a vytýčenie jestvujúcich podzemných vedení v mieste stavby. Pri realizácii prác dodržať podmienky IS STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
9. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov. Stavenisko zriadiť a usporiadať tak, aby stavba bola uskutočňovaná v súlade s uvedenými osobitnými predpismi – stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie stavby - osobitne hlukom, prachom a pod., ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie a okolité pozemky, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k prilahlým stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnejmu zariadeniu, v súlade s § 43i ods. 3, písm. h stavebného zákona a § 13 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie) a § 14 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 15/2007 o dodržiavaní verejného poriadku a verejnej čistoty. Stavebník je povinný pred realizáciou odsúhlasiť projekt POV s dočasným vstupom (počas realizácie stavby odsúhlaseným príslušným dopravným úradom)

10. Stavebník musí na výstavbu použiť také stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vhodné na použitie v stavbe (§ 43f stavebného zákona).
11. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržiavať príslušné ustanovenia stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb (§ 48 - § 52 stavebného zákona), príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a ustanovenia STN, vzťahujúce sa na predmetnú stavbu .
12. Pri realizácii stavby dodržiavať príslušné ustanovenia vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
13. Na stavbe musí byť po celý čas výstavby k dispozícii overená projektová dokumentácia stavby a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby (§ 43i ods. 5 stavebného zákona).
14. Stavebník je povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác na stavbe. Stavebný denník musí obsahovať všetky dôležité údaje o stavebných prácach na stavbe, vrátane zápisov z vykonaných kontrolných skúšok. (§ 46d stavebného zákona).
15. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
16. Stavebník zabezpečí porealizačné zameranie skutočného vyhotovenia stavby oprávnenou osobou vykonávať geodetické a kartografické činnosti podľa osobitných predpisov. Porealizačné zameranie skutočného vyhotovenia stavby, vykonaného ešte pred ich zakrytím, stavebník zabezpečí 1 krát v tlačovej forme potvrdenej oprávnenou osobou a 1 krát na CD nosiči vo formáte .dgn príp. .dwg súboru; v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia mesta Nitra stavebník odovzdá porealizačné zameranie v digitálnej forme na magnetickom médiu v CAD formáte (.dwg, .dgn) na útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre; potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme stavebník predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Po vybudovaní stavby stavebník požiada stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník priloží náležitosti podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (porealizačné zameranie stavby, zoznam vydaných dokladov o predpísaných skúškach, súpis prípadných nepodstatných zmien od dokumentácie overenej pri povoľovaní stavby, záväzné stanoviská dotknutých orgánov uplatňujúcich požiadavky podľa osobitných predpisov k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, doklad o splnení podmienok tohto rozhodnutia o povolení stavby).
17. **Stavba nemôže byť daná do užívania skôr, ako budú dané do užívania podmieňujúce objekty stavby z hľadiska užívania schopnosti stavby ako celku, t.j. po vydaní kolaudačných rozhodnutí špeciálneho stavebného úradu pre pozemné komunikácie stavby S0.03 Terénne úpravy-spevnené plochy, špeciálnemu stavebnému úradu pre vodné stavby (§120 ods. 1 stavebného zákona) S0.04 Vonkajšia dažďová a olejová kanalizácia a stavebných objektov SO 08 Transformačná stanica, SO 09 VN 22 kV kábel pre pripojenie transformačnej stanice, SO.13-NN 1kV káblové rozvody – samostatná dokumentácia, ktoré budú povolené v samostatnom stavebnom konaní.**
18. Na kolaudačnom konaní je stavebník povinný dokladovať atesty použitých výrobkov a materiálov (podľa zákona NR SR č. 264/1999 Z. z. o technických požiadavkách na výrobky a o posudzovaní zhody a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a aproximačných nariadení vlády SR o určených výrobkoch a podľa zákona NR SR č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov), doklad o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby (podľa zák. č. 237/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon), doklady o výsledkoch predpísaných skúšok podľa platných STN, doklady o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, projekt skutočného vyhotovenia stavby.
19. **P o d m i e n k y dotknutých orgánov:**
- 19.1. **Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva – č.: OSZP3-2019/051398-02-F32 zo dňa 13.12.2019**
- 19.1.1. 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).

19.1.2. Pri realizácii uvedenej investície a pri jej prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

19.1.3. 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).

19.1.4. 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.

**19.2. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny – č.: 2019/051401-002-F21 zo dňa 21.11.2019**

Od 1. 11. 2005 vstúpil do platnosti zákon Č. 479/2005 Z. z., ktorý mení a dopĺňa zákon Č. 543/2002 Z. z., v časti vydávania vyjadrení podľa § 9 ods. 3 nasledovne: "V územiach s prvým a druhým stupňom ochrany sa vyjadrenie podľa ods. 1 písm. c) až f) vyžaduje, ak sa rozhodnutie týka činností za hranicami zastavaného územia obce".

Z uvedeného vyplýva, že k Vašej žiadosti o vydanie vyjadrenia k stavebnému povoleniu k stavbu "Polyfunkčný objekt RESIDENCE IN Nitra, Zobor, Jelenecká ulica", v k. Ú. Zobor, na pozemkoch KN-C s par. Č. 4450/35, 4449/16, a na pozemkoch KN-C par. Č. 995198, 995/96, 99713 v k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce s aktuálnym umiestnením pozemkov v extraviláne a v intraviláne Mesta Nitra a Obce Nitrianske Hrnčiarovce (www.katasterportal.sk). sa vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny nevyžaduje.

**19.3. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy č.: OU-NR-OSZP3-2019/051399-02-F28 zo dňa 13.12.2019.**

19.3.1. Stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a platných STN. dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod a pod.), kladný hydrogeologický posudok k vypúšťaniu vyčistených vôd v ORL do vsakovacích blokov, odvedenie dažďových vôd riešiť v súlade s platnou legislatívou.

**19.4. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany ovzdušia č.: OSZP3-2019/051390-002-F07 zo dňa 16.12.2019**

19.4.1. Pripraviť návrh prevádzkovej evidencie zdroja (ktoré údaje a akým spôsobom sa budú evidovať) v zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 231/2013 Z. z., o informáciách podávaných Európskej komisii, o požiadavkách na vedenie prevádzkovej evidencie, o údajoch oznamovaných do Národného emisného informačného systému a o súbore technicko-prevádzkových parametrov a technicko-organizačných opatrení v znení vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 33/2017 Z. z.

19.4.2. K žiadosti o súhlas na uvedenie zdrojov znečisťovania ovzdušia do prevádzky ďalej predložiť:

- vypracovaný prevádzkový poriadok, resp. pokyny pre obsluhu z hľadiska ochrany ovzdušia vrátane riešenia mimoriadnych prevádzkových stavov a havárií,
- návrh výpočtu množstva emisií znečisťujúcich látok podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 411/2012 Z. z. o monitorovaní emisií zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí.

19.4.3. Požiadateľ o súhlas podľa § 17 zákona o ovzduší na uvedenie zdroja do prevádzky. Predložená projektová dokumentácia rieši výstavbu polyfunkčného objektu, ako zdroj tepla pre účely vykurovania je navrhnutá zostava dvoch teplovodných stacionárnych kondenzačných kotlov na spaľovanie zemného plynu Vitocrossal 200-246 s menovitým tepelným príkonom 2x227,25 kW, celkový menovitý príkon zdroja znečisťovania ovzdušia bude 454,5 kW. Kotle budú spalínovou kaskádou DN 250 napojené do komínového telesa. Emisie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu budú odvádzané vo výške 1,1 m nad atiku strechy, na kóte 23 m nad terénom.

**19.5 Krajský pamiatkový úrad Nitra –č: KPUNR-2018/21899-2/21239/Nik dňa 15.11.2018:**

V prípade zistenia archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezcu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a

premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

**19.6 Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika Bratislava č. 5359/2020/ROP-002/00180 zo dňa 03.01.2020- nasledovné podmienky:**

1. Najvyšší bod objektu, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho strechách (napr. antény, solárne, resp. fotovoltaické panely a pod.), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a pod. nesmie prekročiť výšku cca 31,6 m od najnižšej úrovne terénu riešeného územia (južný roh) a cca 26,6 m od jeho najvyššej úrovne (severný roh), zároveň však nesmie byť prekročená nadmorská výška 236,6 m n.m.Bpv (úroveň existujúcej prekážky – budova Inšpektorátu práce Nitra, Jelenecká 49)
2. Najvyšší bod stavebných mechanizmov (vrátane mobilného, žeriava (ďalej len „MŽ“) použitého na montáž a demontáž vežového žeriava (ďalej len „VŽ“), prípadne iné činnosti napr. pri vzduchotechnike a pod.) použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih), nesmie prekročiť výšku cca 37,5 m od úrovne terénu, zároveň však nesmie byť prekročená nadmorská výška 244,5 m n. m. Bpv
3. Stavebné mechanizmy s nadmorskou výškou nad 236,6 m n.m. Bpv budú umiestnené na stavenisku maximálne 3 roky od začatia výstavby.
4. Stavebník je povinný písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby, s termínom umiestnenia VŽ a taktiež príp. použitia MŽ na stavenisku, s údajom o ich použitých typoch, ich maximálnej používanej výške /polomeru ramena VŽ, príp. MŽ a dobou ich použitia ( túto informáciu oznámiť elektronicky aj na adresu [ochranne.pasma@nsat.sk](mailto:ochranne.pasma@nsat.sk) a v kópii na adresu [Marek.Izarik@nsat.sk](mailto:Marek.Izarik@nsat.sk)).
5. Stavebník je povinný ihneď po dosiahnutí najvyššieho bodu najvyššieho stavebného mechanizmu preložiť Dopravnému úradu **písomne správu**, ktorá bude obsahovať **fotodokumentáciu** zachytávajúcu VŽ, príp. MŽ spolu so záberom na stavbu vrátane širšieho okolia a **výškové údaje najvyššieho VŽ, príp. MŽ** (postačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke č.4).
6. Stavebník je povinný predložiť Dopravnému úradu **najneskôr do 7 dní** od ukončenia stavby **písomnú správu**, ktorá bude obsahovať fotodokumentáciu zachytávajúcu pohľad na objekt, stavbu vrátane pozemku a pohľad na stavbu v zábere s okolitou zástavbou ( fotografie postačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke č.4) a nasledujúce údaje stavby spracované a overené autorizovaným geodetom ( v rozsahu podľa ustanovenia § 6 písm. d) až j) zákona č. 215/1995 Z .z. o geodézii a kartografii), dokladajúce splnenie podmienky č.1:
  - a) rovinné súradnice Y.X v systéme S-JTSK (rohy objektu a body požadované v bode c)
  - b) zemepisné súradnice B,L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (rohy objektu a body požadované v bode c):
  - c) skutočne zamerané nadmorské výšky (B p v ) päty, strechy / atiky a najvyššieho bodu objektu (vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho strechách).
  - d) Geodetické práce požadujeme vykonať podľa „Postupu Dopravného úradu pre vykonávanie geodetických prác v civilnom letectve, číslo: 11/2016“, ktorý je zverejnený na internetovej stránke Dopravného úradu (vid' link – <http://letectvo.nsat.sk/letiska-a-stavby/geodeticke-prace-2/>) podľa bodu 3.16 „Zameranie pre potreby Dopravného úradu“, bez potreby dodania formulára údajov .
7. Stavebník je povinný písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred termín odstraňovania VŽ, príp. MŽ presahujúcich nadmorskú výšku 236,6 m n. m. B p v zo staveniska (postačí zaslať elektronicky na adresy uvedené v podmienke č.4).

**19.7 Západoslovenská distribučná a. s. Bratislava – zo dňa 9.12.2019**

Existencia podzemných vedení:

V záujmovom území sa nachádzajú podzemné 22kV a 1kV a káblové vedenia, ktorých ochranné pásmo žiadame rešpektovať. Pred zahájením výkopových prác je potrebné požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s. o presné vytýčenie podzemných elektrických vedení.

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

**19.8 SPP distribúcia a. s. Bratislava – č.: TD/PS/0013/2020/Ch zo dňa 08.01.2020**

Všeobecné podmienky:



- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike
- Stavebník je povinný dodržať maximálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050.
- Stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
- Pred realizáciu 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](http://www.spp-distribucia.sk))
- V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva **bezplatne** vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m

Technické podmienky:

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 53,4 m<sup>3</sup>/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho **STL** plynovodu **D110**, **PN 100 kPa**, vedeného v GIS PDS PL Jelenecká p. č. 4450/36 ID 348020 s bodom napojenia pred parcelou číslo 4450/35 v katastrálnom území Zobor.
- Stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov per proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk))
- Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie.
- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu.
- Stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z. z.
- V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa predpisov, požadujeme, aby stavebník:
  - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem
  - pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01
  - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam
  - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami.
  - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou
- Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D

Osobitné podmienky:

- Plynofikovať procesom pripájania OPZ k PDS cez ŽOP
- V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame umiestnenie navrhovanej trafostanice vrátane jej uzemňovacieho systému riešiť mimo bezpečnostné pásmo existujúceho STL plynovodu, t. j. vo vzdialenosti väčšej ako 2,0 m od osi potrubia plynovodu ( podmienkou umiestnenia mimo bezpečnostné pásmo žiadame akceptovať v súvislosti s už zariadením uzemňovacieho systému, ktorý býva spravidla umiestnený mimo pôdorys samotného objektu trafostanice), uvedená podmienka platí aj pre sadové dreviny v rámci navrhovaných sadových úprav, koreňový systém drevín musí byť riešený umiestnením mimo bezpečnostného pásma existujúcich plynárenských zariadení.

## 19.9 Technická inšpekcia, Nitra – odborné stanovisko k PD č.: 402/4/2020 zo dňa 9.1.2020

Zistenia:

- 2.1 Projektová dokumentácia neobsahuje sprievodnú správu a súhrnnú technickú správu rozpor s § 9 ods. 1 písm. a), b1) vyhlášky Č. 453/2000 Z. z. (STA) Projektová dokumentácia neobsahuje riešenie BOZP a bezpečnosť technických zariadení počas výstavby a budúcej prevádzky - rozpor s § 9 ods. 1 písm. b8) vyhlášky Č.

453/2000 Z. z. (STA)

Pripomienky a upozornenia:

2.3 Nebol predložený protokol o určení vonkajších vplyvov STN 33 2000-5-51. (EZ) Kvalifikácia zvaračov k zváraniu rúr z ocele je navrhnutá nesprávne, STN EN 287-1 je neplatná. (PZ) NTL plynovod nemá byť vedený cez priestory, ktoré nesúvisia s prevádzkou (vyberte možnosť vedenia exteriérom). (PZ)

Tlakomery navrhnete za hlavným uzáverom spotrebiča pred horák v zmysle čl. 102 STN 07 0703. (PZ)

Chýba výpočet vetrania v časti "Plyn". (PZ)

Schodisko - prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena je potrebné odlíšiť od okolitej podlahy a povrch stupňov musí byť riešený protišmykovou úpravou povrchu v súlade s čl. 35 a čl. 36 STN 73 4130. (STA)

Keramické podlahy v spoločných priestoroch a hygienických zariadeniach musia mať protišmykovú úpravu povrchu v súlade s § 19 ods. 2 písm. a) vyhlášky Č. 532/2002 Z. z. (STA)

Podlaha balkóna a lodžie musí byť vodotesná s protišmykovou úpravou povrchu v súlade s § 32 ods. 4 vyhlášky Č. 532/2002 Z. z. (STA)

2. PP a 1. p p

Schodisko širšie ako 1 200 mm musí byť vybavené dvoma zábradliami alebo držadlami, riešte v súlade s § 27 ods. vyhlášky Č. 532/2002 Z. z. (STA)

Sklenené a presklené dvere, ktorých zasklenie zasahuje nižšie ako 800 mm nad podlahu, musia byť vo výške 1 400 mm až 1 600 mm označené výrazným pásom, riešte v súlade s bodom 2.2.3 prílohy k vyhláške Č. 532/2002 Z. z. (STA)

1. PP

Existujúce schodisko (do miestnosti 0.44 - zádverie) musí spĺňať protišmykovú úpravu povrchu, ktorá je daná slovenskou technickou normou a schodisko širšie ako 2200 mm musí byť vybavené doplnkovým zábradlím s držadlom a bočnými držadlami, riešte v súlade s § 27 ods. 7 a ods. 8 vyhlášky Č. 532/2002 Z. z. (STA)

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia - plynového zariadenia; elektrického zariadenia - Ale je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č.508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a. s.

Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení - elektrickom zariadení - Ale vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky Č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods.1 písm. b) a d) zákona Č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a. s.

Dodávateľ vykonávajúci montážne práce technologického zapojenia vyhradené ho technického zariadenia - tlakového zariadenia zabezpečí realizačný projekt (konštrukčnú dokumentáciu) podľa § 5 ods. 2 vyhlášky Č. 508/2009 Z. z.

Realizačný projekt (konštrukčná dokumentácia) technologického zapojenia kotolne je potrebné posúdiť podľa § 5 ods. 3, vyhlášky Č. 508/2009 Z. z.

Technické zariadenie - zdvíhacie zariadenia - Výtahy sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR Č. 235/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.

Technické zariadenie - tlakové zariadenie - Expanzné nádoby, Poistné ventily sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR Č. 1/2016 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.

Uvedené zistenia, pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.

#### **19.10 Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. – č. 6611932984 zo dňa 28.11.2019.**

Na základe vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. pre vyznačené záujmové územie - Dôjde do styku - so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovak Telekom a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia

**Všeobecné podmienky:**

Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a

zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.  
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a. s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

**8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.**

**9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.**

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

**10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a. s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>**

**Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.**

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a. s.

13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

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

15. Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany SEK
  - Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

**Všeobecné podmienky ochrany SEK**

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

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom

Slovak Telekom, a. s.

- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner Ladislav Zlievsky, zlievsky@zyry.sk, 0907 877907 .UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

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

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

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

**V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, ([www.telekom.sk](http://www.telekom.sk)).**

**Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.**

#### **19.11 Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava – zo dňa 29.11.2018**

č.: ASM-30-1752/2018

Súhlasí pri splnení nižšie uvedených podmienok:

Spojovacie káble ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované.

Vyjadrenie platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby (situovanie, zvýšenie objektov, rozsah a pod.).

Vyjadrenie platí dva roky a to súčasne pre všetky ďalšie stupne projektu i pre všetky ďalšie konania. Na jeho základe je možné vydať územné i vodohospodárske rozhodnutie a stavebné povolenie. Investor (projektant) je povinný doručiť ho v odpise všetkým ďalším orgánom a organizáciám, ktoré budú na akcii zainteresované, aby sa zabránilo ďalšiemu prerokovaniu. Z predloženej dokumentácie si vojenská správa ponechala pre služobnú potrebu :

1.PODMIENKY: Keďže stavba bude realizovaná cca 8 m od oplotenia pozemkov MO SR, žiadame zachovať vlastnícke hranice a nepoškodiť oplotenie.

#### **19.12 Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s. OZ Nitra č.: 90595-2019 zo dňa 5.12.2019:**

Súhlasíme s výstavbou navrhovanej vodovodnej prípojky HDPE D63 max. DN, dĺžky 17,0m (po vodomernú šachtu) a zásobovaním navrhovanej stavby vodou z verejného vodovodu v ulici Kodályova, a navrhovanou vodovodnou prípojku.

Navrhovanú vodovodnú prípojku požadujem po celej dĺžke opatrit' medeným vyhl'adávacím vodičom.

V zmysle § 24 ods.2 Zákona č.442/2002 Z. z. dodávka vody kvalitou, množstvom a tlakom je splnená vtokom vody z verejného vodovodu do vodovodnej prípojky

Ak je vodovodná prípojka pripojená na verejný vodovod cez odbočenie s uzáverom, toto odbočenie s uzáverom je súčasťou verejného vodovodu

Vodovodnú zostavu spolu so spätnou klapkou a fakturačným meradlom žiadame osadiť do navrhovanej vodomernej šachty betónovej min. vnútorných rozmerov (1450x2050x1800mm

š x d x v), ktorú požadujeme osadiť max.17,0m od bodu napojenia vodovodnej prípojky na verejný vodovo pozemku p. č. 4448, k. ú. Zobor  
Overené súhlasné stanovisko vlastníka parcely č.4448, k. ú. Zobor s osadením vodomernej šachty stavebníka žiadame doložiť.  
Dimenziu fakturačného meradla stanoví prevádzkovateľ.

**19.13. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia č. SP OU-NR-OKR-2019/051562/2 zo dňa: 5.12.2019**

Po posúdení predloženého projektu Polyfunkčný objekt "RESIDENCE iN" Nitra – Zobor - časť "**Doložka civilnej ochrany**" riešiaceho požiadavky civilnej ochrany, Okresný úrad Nitra - odbor krízového riadenia, dospel k záveru, že zariadenie civilnej ochrany ochranná stavba typu: „jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne "1, je navrhnuté v súlade s predpísanými stavebno- technickými požiadavkami na zariadenia civilnej ochrany a technickými podmienkami zariadení civilnej ochrany a spĺňa podmienky pre ukrytie osadenstva objektu v zmysle predmetnej vyhlášky.

Po ukončení kolaudačného konania je vlastník budovy **povinný** v zmysle Vyhlášky MV SR č.532/2006 Z .z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.399/2012 Z. z. - § 12 odst. 4. vypracovať a priebežne aktualizovať tzv. "**Určovací list JÚBS**" v spolupráci s Okresným úradom Nitra - odborom odbor krízového riadenia v zmysle prílohy čA vyššie uvedenej vyhlášky.

Okresný úrad Nitra - odbor krízového riadenia s vydaním stavebného povolenia na posudzovanú stavbu **súhlasí**.

**19.14. Záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – č.: OU-NR-OSZP3-2020/008940-004 zo dňa 24.01.2020**

Návrh v rozsahu stavby „Polyfunkčný objekt Nitra – Zobor Residence iN“ je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a v súlade s Rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní č.: OU-NR-OSZP3-2018/023339-F36 zo dňa 07.08.2018.

**20. Ďalšie p o d m i e n k y:**

**20.1 Záväzné stanovisko\_ obce Nitrianske Hrnčiarovce č. 799/2018zo dňa 26.11.2018**

Obec Nitrianske Hrnčiarovce v zastúpení Mgr. Annou Vrábelovou vydáva súhlasné záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii na stavbu Polyfunkčný objekt RESIDENCE iN“ -Zobor, Jelenecká ulica Nitrianske Hrnčiarovce, parc. č. KN-C 995/98, 995/96 a 997/3, k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce.

**21. P o d m i e n k y vyplývajúce z ochranných pásiem:**

Pri spracovaní projektovej dokumentácie k stavebnému konaniu musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení inžinierskych sietí

**22. Z o z n a m účastníkov konania:**

Roman Cerulík, K CERO, (IČO 11726938), Štefánikova 59, 949 01 Nitra v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: Ing. Rudolf Jurenka, Hydinárska 155/30C, 949 01 Nitra

Mesto Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra

Obec Nitrianske Hrnčiarovce, Jelenecká 74/154, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce

Rímskokatolícka cirkev, farnosť Nitrianske Hrnčiarovce, Lisztova 2247/7, 951 01

Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava – Nové Mesto

AWELLA s.r.o., Míkovíniho 10, 917 01 Trnava

Stavabbas s.r.o., , Koceľova 8 , 949 01 Nitra

Združene domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava

JUDr. Roman Weck, Landererova 8, 81109 Bratislava

Jozef Kučera, Pod Sokolom 26, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce

Ing. arch. Vladimír Jarabica SAN –HUMA90 s.r.o., Župné námestie 9, 949 01 Nitra

**23. R o z h o d n u t i e o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:**

- Dotknutá verejnosť - **Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava**, ako účastník konania, doručil dňa 01.01.2020 cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, nasledovné pripomienky:

Pripomienka č. 1:

citujem: „*K predmetnej stavbe "Polyfunkčný objekt „Residence iN" 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. sú 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 povoloacie konanie, teda aj predmetné stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo.*“

Uvedenej pripomienke stavebný úrad v y h o v e l z dôvodov, uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Pripomienka č. 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.*“

Uvedenej pripomienke stavebný úrad n e v y h o v e l z dôvodov, uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Pripomienka č. 3:

citujem: „*Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.*“

Uvedenej pripomienke stavebný úrad n e v y h o v e l z dôvodov, uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Pripomienka č. 4:

citujem: „*Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov podľa §18 ods.5 a/alebo §65 Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.*“

Uvedenej pripomienke stavebný úrad n e v y h o v e l z dôvodov, uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Pripomienka č. 5:

citujem: „*Žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z.z.*“

Uvedenej pripomienke stavebný úrad v y h o v e l z dôvodov, uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Pripomienka č. 6:

citujem: „*Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm. e) a písm. j) Stavebného zákona: "Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo". Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm. e) a písm. j) Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu h a i tohto vyjadrenia.*“

Uvedenej pripomienke stavebný úrad v y h o v e l z dôvodov, uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

**Pripomienka č. 7:**

citujem: „*Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z. z.*

(<<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>>  
<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).“

Uvedenej pripomienke stavebný úrad v y h o v e l z dôvodov, uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

**Pripomienka č. 8:**

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.:

- I. Koordinačná situácia
- II. Sprievodná správa
- III. Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia EIA spolu so stanoviskom príslušného orgánu podľa §140c ods.2 Stavebného zákona
- IV. Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
- V. Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia
- VI. Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby
- VII. Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia
- VIII. Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia záujmov podľa Vodného zákona a rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona
- IX. Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia požiadaviek čo najlepšie zohľadniť miestne klimatické pomery stavby a zapracovanie Adaptačnej stratégie SR.“

Uvedenej pripomienke stavebný úrad v y h o v e l z dôvodov, uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

**Pripomienka č. 9:**

citujem: „Toto vyjadrenie a spôsob akým sa s ním stavebný úrad vysporiadal žiadame uviesť v stavebnom rozhodnutí.“

Uvedenej pripomienke stavebný úrad v y h o v e l z dôvodov, uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

**Pripomienka č. 10:**

citujem: „Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame v zmysle §25a Správneho poriadku a §17 ods.1 zákona o e-governmente doručovať výhradne len do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme poštou nedoručovať.“

Uvedenej pripomienke stavebný úrad v y h o v e l z dôvodov, uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

**Pripomienka: 11.**

➤ **Účastník konania obec Nitrianske Hrnčiarovce v zastúpení starostkou obce** v zákonnej lehote dňa 17.01.2020 vzniesol písomnú námietku a to že podľa názoru, teda názoru obce Nitrianske Hrnčiarovce, v zmysle ustanovenia § 3 a 3b zákona č. 135/1961 Zb o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 1 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách stavba: „POLYFUNKČNÝ OBJEKT „RESIDENCE in“ NÍTRA – ZOBOR, JELENECKÁ ULICA“ stavebník nemá súhlas obce k zriadeniu vjazdu a obec namieta zriadenie vjazdu na miestnu komunikáciu pre navrhovanú novostavbu, nakoľko na miestnu komunikáciu je napojená celá výstavba rodinných domov lokality Zoborské lúčky (cca 70 RD), ako aj predajňa potravín OC Lúčky – 1. parkovisko pre zákazníkov a 2. parkovisko pre zásobovanie a už t.č. je neúnosná dopravná situácia v tejto lokalite.

Uvedenej námietke stavebný úrad n e v y h o v e l z dôvodov, uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

**Pripomienka 12 :** Účastník konania obec Nitrianske Hrnčiarovce v zastúpení starostkou obce po lehote na vznesenie námietok v konaní, dňa 18.2.2020 doručil písomnú námietku, písomnosť zo dňa 17.2.2020 označenú ako „Oznámenie o začatí stavebného konania – námietka – doplnenie podkladov. Návrh na prerušenie konania.“

Uvedenej námietke stavebný úrad n e v y h o v e l z dôvodov, uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

## **O d ô v o d n e n i e**

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný

zákon“), prerokoval žiadosť stavebníka: Romana Čerulíka, podnikajúceho pod obchodným menom Roman Čerulík - K CERO, (IČO 117 269 38), Štefánikova 59, 949 01 Nitra v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: Ing. Rudolf Jurenka, Hydinárska 155/30C, Nitra, (ďalej len „stavebník“) zo dňa 20.11.2019 o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavbu): **„Polyfunkčný objekt „RESIDENCE iN“ -Nitra - Zobor, Jelenecká ulica** - situovanej na pozemkoch parcelné číslo: **4450, 449/16, 4449/2, 4448** katastrálne územie **Zobor**, a na pozemkoch parcelné číslo **995/98, 995/96, 997/3, 995/384** (predtým 995/97, 995/5, 995/349) katastrálne územie **Nitrianske Hrnčiarovce**.

Stavebný úrad v súlade s § 58a ods. 3 stavebného zákona, novelizovaného zákonom č. 314/2014 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, listom č. SP 19229/2019-002-Ing.Br zo dňa 25.11.2019, zverejnil kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia a údaje o prístupe verejnosti k rozhodnutiu Okresného úradu Nitra č.: OU-NR-OSZP3-2018/023339-F36 zo dňa 07.08.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.10.2018 (zist'ovacie konanie podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Údaje sú zverejnené na úradnej tabuli mesta Nitra a na internetovej stránke mesta Nitra, [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk) počas trvania konania, až do jeho právoplatného ukončenia.

Vzhľadom na to, že podaná žiadosť neobsahovala predpísané náležitosti podľa § 58 ods. 1 stavebného zákona a § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, stavebný úrad konanie prerušil rozhodnutím č. SP 19229/2019- 004- Ing. Br. na 60 dní odo dňa doručenia výzvy na doplnenie podania č. SP 19229/2019-003- Ing. Br. zo dňa 6.12.2019. Požadované doklady boli doplnené dňa 16.12.2019, a 18.12.2019.

Stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona, oznámil oznámením č.: 19229/2019-006- Ing. Br. zo dňa 18.12.2019 všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania, a podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona určil, že účastník konania môže svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad upovedomil v súlade s § 61 ods. 6 stavebného zákona dotknuté orgány jednotlivo.

Stavený úrad doposlaním oznámenia č. SP 19229/2019-006- Ing. Br. zo dňa 18.12.2019 oznámil zahájenie stavebného konania aj účastníkovi konania Stavabbas s.r.o. so sídlom Kocel'ova 8, 949 01 Nitra, a podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona určil, že účastník konania môže svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne.

Dňa 1.1.2020 doručil účastník stavebného konania, **Združenie domových samospráv Bratislava**, cestou elektronickej podateľne súhlasné vyjadrenie s pripomienkami k stavebnému konaniu a požiadal o zaslanie elektronickej kópie spisu, v rozsahu týkajúcom sa ním uplatnených pripomienok. Stavebný úrad zaslal Združeniu domových samospráv Bratislava požadované dokumenty.

Dňa 17.1.2020 doručil písomnú námietku účastník obec Nitrianske Hrnčiarovce.

Dňa 3.2.2020 stavebný úrad oznámil, všetkým účastníkom konania, že majú možnosť sa pred vydaním rozhodnutia podľa § 33 odst.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) vyjadriť k podkladom rozhodnutia i k spôsobu jeho zistenia v lehote 3 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia

Dňa 4.2.2020 bolo na stavebný úrad doručené stanovisko stavebníka.

Dňa 12.2.2020 (po lehote na podanie námietok vzhľadom na koncentračnú zásadu v konaní) sa dostavila účastníčka konania na nazeranie do spisu starostka obce Nitrianskych Hrnčiaroviec o čom bol spísaný úradný záznam.

Dňa 18.2.2020 (po lehote na podanie námietok vzhľadom na koncentračnú zásadu v konaní) doručil písomnosť zo dňa 17.2.2020 účastník konania obec Nitrianske Hrnčiarovce označenú ako „Oznámenie o začatí stavebného konania – námietka – doplnenie podkladov. Návrh na prerušenie konania.“

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

V konaní boli uplatnené nasledovné námietky a pripomienky účastníkov konania:

Dotknutá verejnosť - Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, ako



účastník konania, doručil dňa 01.01.2020 cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, nasledovné pripomienky:

**Pripomienka č. 1:**

Cit.: „K predmetnej stavbe „**Polyfunkčný objekt „RESIDENCE iN“** 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. sú 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 stavebné konanie. Vzhľadom na uvedené, pripomienky uplatnené v zisťovacom konaní definujú environmentálne práva a záujmy nášho združenia priamo dotknuté umiestňovanou stavbou; zapracovanie a zohľadnenie týchto pripomienok a požiadaviek do projektovej dokumentácie pre stavebné rozhodnutie žiadame vyhodnotiť jednotlivo.“

Uvedenej pripomienke stavebný úrad v y h o v e l z nasledovných dôvodov:

Zapracovanie a vyhodnotenie pripomienok bolo vykonané jednotlivo. Stavebnému úradu bolo doručené stanovisko Okresného úradu Nitra, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, č. OU-NR-OSZP3-2020/008940-004 zo dňa 24.01.2020 podľa § 140 písm. c) stavebného zákona, v ktorom sa konštatuje, že nebol zistený rozpor s Podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3-2018/023339-F36zo dňa 07.08.2018.

**Pripomienka č. 2:**

Cit.: „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, že navrhované dopravné riešenie je dostatočné.“

Uvedenej pripomienke stavebný úrad n e v y h o v e l z nasledovných dôvodov:

Pre potreby **S0.03 Terénne úpravy- spevnené plochy** (vjazd, výjazd) kapacitné posúdenie je podkladom pre vypracovanie projektovej dokumentácie v stupni pre stavebné povolenie.

Výstavba **S0.03 Terénne úpravy- spevnené plochy** a projektová dokumentácia k dopravným stavbám nie je predmetom tohto stavebného povolenia, bude povoľovaná špeciálnym stavebným úradom pre dopravné stavby v zmysle §120 ods. 1 stavebného zákona.

**Pripomienka č. 3:**

Cit.: „Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona.“

Uvedenej pripomienke stavebný úrad n e v y h o v e l z nasledovných dôvodov:

Projektová dokumentácia bola vypracovaná zodpovednými projektantmi s príslušnou autorizáciou a praxou v danej oblasti, riešenia boli skontrolované a odsúhlasené príslušnými dotknutými orgánmi.

Stavebník predložil vyjadrenie Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy č. OU-NR-OSZP3-2019/051399-02-F28 zo dňa 13.12.2019, podmienky tohto vyjadrenia boli zapracované do podmienok predmetného stavebného povolenia.

Stavebný úrad v tomto stavebnom konaní nerieši výstavbu vodných stavieb a neprekladá sa mu projektová dokumentácia vodných stavieb. Vodné stavby budú povoľované špeciálnym stavebným úradom pre vodné stavby v zmysle §120 ods. 1 stavebného zákona.

**Pripomienka č. 4:**

Cit.: „Žiadame preukázať dodržanie zákonom chránených záujmov podľa §18 ods.5 a/alebo §65 Vodného zákona vyjadrením orgánu štátnej vodnej správy a správcu dotknutého povodia.“

Uvedenej pripomienke stavebný úrad n e v y h o v e l z nasledovných dôvodov:

Stavebný úrad v tomto stavebnom konaní nerieši výstavbu vodných stavieb a neprekladá sa mu projektová dokumentácia vodných stavieb. Vodné stavby budú povoľované špeciálnym stavebným úradom pre vodné stavby v zmysle §120 ods. 1 stavebného zákona.

Stavebník predložil vyjadrenie Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy č. OU-NR-OSZP3-2019/026893-02-F47 zo dňa 28.05.2019 OU-NR-OSZP3-2019/051399-02-F28 zo dňa 13.12.2019 do podmienok predmetného stavebného povolenia.

**Pripomienka č. 5:**

Cit.: „Žiadame predložiť projekt preventívnych a kompenzačných environmentálnych opatrení v súvislosti s predmetnou stavbou podľa §3 ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z.“

Uvedenej pripomienke stavebný úrad v y h o v e l z nasledovných dôvodov:

Projektová dokumentácia bola vypracovaná zodpovednými projektantmi s príslušnou autorizáciou a praxou v danej oblasti, riešenia boli skontrolované a odsúhlasené príslušnými dotknutými orgánmi.

Kompenzačné opatrenia súvisiace s prevádzkou budú implementované do dokumentov nutných k uvedeniu závodu do prevádzky a prevádzkových poriadkov. Stavebník predložil stavebnému úradu kladné stanoviská dotknutých orgánov chrániacich verejné záujmy na úseku životného prostredia.

Podmienky dotknutých orgánov boli zapracované do podmienok predmetného stavebného povolenia.

**Pripomienka č. 6:**

Cit.: „Žiadame preukázať splnenie všeobecnej požiadavky na projekciu stavieb podľa §47 písm. e) a písm. j) Stavebného zákona: "Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiaciach, regulačných a monitorovacích systémov; dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo". Žiadame preukázať splnenie podmienky podľa §47 písm. e) a písm. j) Stavebného zákona odbornými výpočtami preukazujúcimi najlepšie zohľadnenie miestnych klimatických pomerov stavby. Uvedené všeobecné požiadavky na projekciu stavieb žiadame riešiť prírodnými opatreniami v zmysle bodu h a i tohto vyjadrenia.“

Uvedenej pripomienke stavebný úrad v y h o v e l z nasledovných dôvodov:

Stavba bude spĺňať kritéria ochrany vôd nakoľko projektová dokumentácia bola vypracovaná zodpovednými projektantmi s príslušnou autorizáciou a praxou v danej oblasti, riešenia boli skontrolované a odsúhlasené príslušnými dotknutými orgánmi.

**Pripomienka č. 7:**

Cit.: Žiadame adekvátne stavebnému konaniu preukázať splnenie povinností vyplývajúce zo zákona o odpadoch č.79/2015 Z. z.

(<<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>>

<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).

Uvedenej pripomienke stavebný úrad v y h o v e l z nasledovných dôvodov:

V textovej časti projektovej dokumentácie projektant špecifikuje druhy odpadov vzniknuté pri výstavbe a prevádzke závodu a spôsob nakladania s nimi v zmysle platnej legislatívy, rovnako deklaruje, že bude plniť základné požiadavky vyplývajúce zo zákona o odpadoch. Stavebnému úradu bolo predložené vyjadrenie Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-NR-OSZP3-2019/051398-02-F32 zo dňa 13.12.2019, podmienky ktorého stavebný úrad zahrnul do podmienok predmetného stavebného povolenia.

**Pripomienka č. 8:**

Cit.: „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.:

- I. *Koordináčna situácia*
- II. *Sprievodná správa*
- III. *Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok z rozhodnutia EIA spolu so stanoviskom príslušného orgánu podľa §140c ods.2 Stavebného zákona*
- IV. *Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia*
- V. *Sprievodná správa týkajúca sa odpadového hospodárstva a jeho zabezpečenia*
- VI. *Sprievodná správa týkajúca sa bilancie vôd, vodných zariadení (ORL), cestnej zelene, odtoku z povrchu komunikácii, vyhodnotenie možnosti použitia drenážnej dlažby*
- VII. *Preukázanie dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia*
- VIII. *Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia záujmov podľa Vodného zákona a rozhodnutia podľa §16a Vodného zákona*
- IX. *Sprievodná správa týkajúca sa naplnenia požiadaviek čo najlepšie zohľadniť miestne klimatické pomery stavby a zapracovanie Adaptačnej stratégie SR. “*

Uvedenej pripomienke stavebný úrad v y h o v e l z nasledujúcich dôvodov:

Stavebný úrad dňa 17.1.2020 odoslal požadované dokumenty elektronicou poštou.

**Pripomienka č. 9:**

Cit.: „Toto vyjadrenie a spôsob akým sa s ním stavebný úrad vysporiadal žiadame uviesť v stavebnom rozhodnutí.“

Uvedenej pripomienke stavebný úrad v y h o v e l z nasledovných dôvodov:

Predmetné vyjadrenie a spôsob vysporiadania sa s ním uviedol v stavebnom povolení.

**Pripomienka č. 10:**

Cit.: „Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame v zmysle §25a Správneho poriadku a §17 ods.1 zákona o e-governmente doručovať výhradne len do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme poštou nedoručovať.“

Uvedenej pripomienke stavebný úrad v y h o v e l z nasledovných dôvodov:

Rozhodnutie ako aj iné písomnosti doručoval do elektronickej schránky Združenia domových samospráv.

### **Pripomienka č.11:**

*Účastník konania obec Nitrianske Hrnčiarovce v zastúpení starostkou obce v zákonnej lehote dňa 17.01.2020 vznesol písomnú námietku a to že podľa názoru, teda názoru obce Nitrianske Hrnčiarovce, v zmysle ustanovenia § 3 a 3b zákona č. 135/1961 Zb o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 1 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách stavba: „ POLYFUNKČNÝ OBJEKT „RESIDENCE iN“ NITRA – ZOBOR, JELENECKÁ ULICA“ stavebník nemá súhlas obce k zriadeniu vjazdu a obec namieta zriadenie vjazdu na miestnu komunikáciu pre navrhovanú novostavbu, nakoľko na miestnu komunikáciu je napojená celá výstavba rodinných domov lokality Zoborské lúčky (cca 70 RD), ako aj predajňa potravín OC Lúčky – 1. parkovisko pre zákazníkov a 2. parkovisko pre zásobovanie a už t.č. je neúnosná dopravná situácia v tejto lokalite.*

Uvedenej pripomienke stavebný úrad **n e v y h o v e l** z nasledovného dôvodu :

Stavebný úrad má ako jeden z podkladov k rozhodnutiu aj právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby „**Polyfunkčný objekt „Residence iN“** - Nitra - Zobor, Jelenecká ulica - vydané Mestom Nitra č. j. SP 34/2019-012-Ing.Br zo dňa 26.03.2019, právoplatné dňa 25.04.2019 pričom súčasťou tohto predmetného rozhodnutia je aj oznámenie o oprave zrejmej chyby zo dňa 18.4.2019 č. SP 34/2019-014-Ing. Br., ktorým obsahom je stavebný úrad viazaný. Stavebný úrad pripomienke týkajúcej sa vyjadrenia dotknutého orgánu záväzným stanoviskom v územnom konaní nemôže vyhovieť pretože obec Nitrianske Hrnčiarovce bola účastníkom predmetného územného konania a nepodala odvolanie voči vydanému územnému rozhodnutiu a tým sa stalo toto právoplatné a teda záväzné. Platí prezumpcia zákonnosti.

Nie je predmetom ani namietaná skutočnosť, že stavebník doteraz nemá súhlas obce k zriadeniu vjazdu. Predmetné správne konanie, ktoré má byť ukončené rozhodnutím iného správneho orgánu a teda toho orgánu, ktorý vydáva súhlas k zriadeniu vjazdu, nie je predmetom tohto konania, ale je to samostatné konanie, ktoré je potrebné pre iné rozhodnutie a to rozhodnutie špeciálneho stavebného úradu ktorý koná v zmysle § 120 ods. 1 stavebného zákona. Stavebný úrad v tomto konkrétnom konaní SP 19229/2019- Ing. Br. zo dňa 18.12.2019 však posudzuje žiadosť stavebníka v zmysle § 117 ods. 1 stavebného zákona a teda koná ako všeobecný stavebný úrad a nemá kompetencie špeciálneho stavebného úradu v zmysle § 120 ods. 1 stavebného zákona. Predmetom tohto konania nie je konanie týkajúce sa súhlasu obce k zriadeniu vjazdu a preto stavebný úrad pripomienke účastníka obce Nitrianske Hrnčiarovce nevyhovel.

### **Pripomienka č.12:**

*Účastník konania obec Nitrianske Hrnčiarovce v zastúpení starostkou obce po lehote na vznesenie námietok v konaní, dňa 18.2.2020 doručil písomnú námietku, písomnosť zo dňa 17.2.2020 označenú ako „Oznámenie o začatí stavebného konania – námietka – doplnenie podkladov. Návrh na prerušenie konania.“*

Uvedenej pripomienke stavebný úrad **n e v y h o v e l** z nasledovného dôvodu:

Pripomienka bola podaná po lehote na podanie námietok a účastník konania bol v oznámení o začatí konania upozornený na to, že na námietky podané po lehote stavebný úrad nemôže prihliadnuť. Stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona, oznámil oznámením č.: 19229/2019-006-Ing. Br. zo dňa 18.12.2019 všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania, a podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona určil, že účastník konania môže svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad upovedomil v súlade s § 61 ods. 6 stavebného zákona dotknuté orgány jednotlivo.

Naviac námietka týkajúca sa rozhodnutia, alebo stanoviska obce súhlasu k vjazdu nie je predmetom tohto konania.

Návrhu účastníka konania obce Nitrianske Hrnčiarovce na prerušenie konania, stavebný úrad nevyhovuje. Účastník konania nijakým relevantným spôsobom neopísal vo svojom návrhu, ktorý opätovne stavebný úrad zdôrazňuje, že bol podaný po lehote vzhľadom na koncentračnú zásadu v konaní, čo presne malo byť dôvodom na prerušenie konania. Stavebný úrad nevzhladol zákonnú možnosť na prerušenie konania na základe predmetného návrhu obce Nitrianske Hrnčiarovce. Pokiaľ účastník poukazuje na údajnú absenciu súhlasu obce respektíve stanoviska so zriadením vjazdu, tak takýto súhlas nie je potrebným podkladom do tohto stavebného konania.

Podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona určil, že v rovnakej lehote do 7 pracovných dní oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. Dotknuté orgány boli upozornené, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko

k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. V určenej lehote žiadny dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty.

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

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

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

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

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

#### Podkladom pre vydanie povolenie na uskutočnenie uvedenej stavby boli nasledovné doklady:

- Projektová dokumentácia stavby pre stavebné povolenie, spracovateľ: projektant Ing. arch. Vladimír Jarabica, SAN-HUMA 90, Župné námestie 9, 949 01 Nitra v termíne 11/2019 .
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, vytvorená cez katastrálny portál
- Výpis z listu vlastníctva č. 3131, č. 3560, č. 5023, č. 3452 vytvorená cez katastrálny portál
- Územné rozhodnutie vydané Mestom Nitra o umiestnení stavby, rozhodnutím č. j. SP 34/2019-012-Ing.Br zo dňa 26.03.2019, právoplatné dňa 25.04.2019 pričom súčasťou tohto predmetného rozhodnutia je aj oznámenie o oprave zrejmej chyby zo dňa 18.4.2019 č. SP 34/2019-014-Ing. Br.
- Zmluva o postúpení práv pôvodného navrhovateľa pre vydanie územného rozhodnutia Romana Cerulíka, bytom Ľ. Okánika 590/4, 949 01 Nitra ktorý postúpil 26.04.2019 všetky práva na Roman Cerulík K CERO, Štefánikova 59, 949 01 Nitra
- Splnomocnenie na zastupovanie v stavebnom konaní pre Ing. Rudolfa Jurenku zo dňa 18.11.2019
- Splnomocnenia na zastupovanie v konaní od projektantov zo dňa 28.11.2019
- Rozhodnutiu Okresného úradu Nitra č.: OU-NR-OSZP3-2018/023339-F36 zo dňa 07.08.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.10.2018 (podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)
- Záväzné stanovisko obce Nitrianske Hrnčiarovce č.799/2018 zo dňa 26.11.2018
- Záväzné stanovisko okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, č. OU-NR-OSZP3-2019/051399-02/F28, zo dňa 13.12.2019
- Rozhodnutie okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, OU-NR-OVBP2-2018/043177 – 4, zo dňa 11.12.2018
- Záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, č.: HZP/A/2018/03175 , zo dňa 05.12.2018
- Stanovisko Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č. OU-NR-OSZP3-2019/051401-002/F21, zo dňa 26.11.2019
- Stanovisko Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, č. OU-NR-OSZP3-2019/051398-02/F32, zo dňa 13.12.2019
- Záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – č.: OU-NR-OSZP3-2020/008940-004 zo dňa 24.01.2020
- Súhlas Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – č.: OU-NR-OSZP3-2019/051390-002/F07 zo dňa 16.12.2019,
- Záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, odboru krízového riadenia, č.: OÚ-NR-OKR-2019 /051562/ 2 ,zo dňa 05.12.2019

- Závazné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre, č.: č: KPUNR-2018/21899-2/91239/NIK zo dňa 15.11.2018
- Vyjadrenie Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava – č.: ASM-50-3171/2018, zo dňa 12.11.2018
- Stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Nitre, č.: ORHZ-NR2-2019/0001423-002 zo dňa 9.12.2019
- Stanovisko Dopravného úradu Bratislava – č.: 5359/2020/ROP-002-P/00180, zo dňa 03.1.2020, Vyjadrenie Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a. s. OZ Nitra č.: 90595/2019 zo dňa 5.12.2019
- Vyjadrenie SPP – distribúcia a. s. Bratislava – č.: TD/PS/0013/2020/Ch zo dňa 08.01.2020
- Vyjadrenie Západoslovenská distribučná a. s. Bratislava – zo dňa 9.12.2019
- Stanovisko Slovak Telekom, a. s. č.: 6611932984 zo dňa 28.11.2019
- Vyjadrenie SATRO s.r.o. Bratislava č.948/2018 B, zo dňa 02.12.2019
- Orange Slovensko a. s. Metodova 8, 821 08 Bratislava zo dňa 2.12.2020
- Odborné stanovisko Tecnická inšpekcia a.s. Mostná 66, 949 01 Nitra k PD č.: 402/4/2020 zo dňa 9.1.2020
- Doklad o zaplattení správneho poplatku .

Na základe vyššie uvedeného a na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Stavebný úrad na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej žiadosti, vyjadrení účastníkov konania, dotknutých orgánov, ktorým toto postavenie vyplýva z § 59 a § 126 stavebného zákona a predloženej projektovej dokumentácie stavby zistil že sú splnené podmienky podľa stavebného zákona a rozhodla tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia.

### **P o u č e n i e**

Podľa § 53 a nasl. ustanovení správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia účastníkovi konania.

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

Podľa § 140c ods.9 stavebného zákona je odvolanie možné podať v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Podľa § 54 ods.1 správneho poriadku odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. na mesto Nitra so sídlom na Mestskom úrade v Nitre, Odbor stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku. .

**Marek Hattas**  
primátor mesta

**Doručí sa účastníkom konania** - k povoleniu č. SP 19229/2019-017-Ing.Br - 08.04.2020

1. Roman Cerulík - K CERO, (IČO 11726938), Štefánikova 59, 949 01 Nitra v konaní zastúpený Ing. Rudolf Jurenka, Hydinárska 155/30C, 949 01 Nitra

2. Mesto Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra
3. Obec Nitrianske Hrnčiarovce, Jelenecká 74/154, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce
4. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Nitrianske Hrnčiarovce, Lisztova 2247/7, 951 01
5. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava – Nové Mesto
6. AWELLA s.r.o., Mikovíniho 10, 917 01 Trnava
7. Stavabbas s.r.o., Koceľova 8, 949 01 Nitra
8. Združene domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava
9. JUDr. Roman Weck, Landererova 8, 81109 Bratislava
10. Jozef Kučera, Pod Sokolom 26, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce
11. Ing. arch. Vladimír Jarabica SAN –HUMA90 s.r.o., Župné námestie 9, 949 01 Nitra

**Doručí sa dotknutým orgánom:**

12. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova tr. 69, Nitra
13. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, Nitra
14. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, Štefánikova tr.69, Nitra
15. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, Nitra
16. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, Kutuzovova 8, Bratislava
17. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
18. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
19. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra, Nábřežie za hydrocentrálou 4, Nitra
20. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26,
21. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
22. Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava
23. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
24. Technická inšpekcia, a.s. Mostná 66, 949 01 Nitra
25. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

**Na vedomie:**

26. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta, Referát urbanizmu a architektúry
27. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, Referát dopravného urbanizmu a inžinieringu

**Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:**

28. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

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

**29. Mesto Nitra** – tabuľa oznamov

Zverejnené dňa: .....

Ukončenie zverejnenia dňa: .....

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

Zverejnené dňa: .....

Ukončenie zverejnenia dňa: .....