

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Dátum: 20. 08. 2020

Evidenčné číslo: 1/131574 Číslo spisu: A2130

Prílohy/listy: Vybavené

Mesto Nitra  
Mestský úrad Nitra

odbor dopravy  
Štefánikova trieda č. 60  
950 06 Nitra

V Nitre, dňa 17. augusta 2020

**Vec: Žiadosť o stavebné povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon), č.135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov pre stavbu POLYFUNKČNÝ OBJEKT „RESIDENCE iN“ NITRA- ZOBOR, JELENECKÁ ULICA v rozsahu stavebných objektov SO.03 terénne úpravy - spevnené plochy a komunikácie.**

V zastúpení stavebníka, Romana Cerulíka, podnikajúceho pod obchodným menom Roman Cerulík K CERO, IČO 11726938, Štefánikova 59, 949 01 Nitra, zapísaný v živnostenskom registri pod č. 403-7898 sa týmto na Vás obraciam so žiadosťou o stavebné povolenie, podľa zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) pre stavbu: **POLYFUNKČNÝ OBJEKT „RESIDENCE iN“ NITRA- ZOBOR, JELENECKÁ ULICA** v rozsahu stavebných objektov SO.03 terénne úpravy - spevnené plochy a komunikácie.

### 1. Stavebník:

Roman Cerulík, podnikajúci pod obchodným menom Roman Cerulík K CERO, IČO 11726938, Štefánikova 59, 949 01 Nitra, zapísaný v živnostenskom registri pod č. 403-7898

v zastúpení :

Ing Rudolf Jurenka - SOAR, Hydinárska 155/30C, 949 01 Nitra - na základe splnomocnenia

Žiadateľ/stavebník žiada o vydanie stavebného povolenia pre stavbu:

**POLYFUNKČNÝ OBJEKT „RESIDENCE iN“ NITRA- ZOBOR, JELENECKÁ ULICA**

### 2. Názov stavby, druh, účel a miesto stavby:

**Polyfunkčný objekt „RESIDENCE iN“ Nitra- Zobor, Jelenecká ulica.**

Rozsah stavebných objektov:

A) *Stavebné objekty:*

**S0.03 Terénne úpravy – spevnené plochy a komunikácie**

-parcela číslo 4450/35 ,4449/16, 4450/288 k. ú. Zobor.

-parcela číslo 995/98, 995/96, 997/3 995/384 (predtým 995/97, 995/5, 995/349) k. ú. Nitrianske Hrnčiarovce

**Charakter stavby:** novostavba

**Doba trvania stavby :** stavba trvalá

**Účel stavby:** inžinierska stavba: komunikácie a parkoviská (SO.03)



### 3a) Rozhodnutie o umiestnení stavby:

Na stavbu vydalo Mesto Nitra územné rozhodnutie pod číslom SP 34/2019-012-Ing Br zo dňa 26.03.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.04.2019. (boli postúpené všetky práva z Roman Cerulík, bytom Ľ. Okánika 590/4, 949 01 Nitra na Roman Cerulík K CERO, Štefánikova 59 Nitra)

### 3b) Zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie podľa zákona 24/2006 Z.z.:

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 (boli postúpené všetky práva z Roman Cerulík, bytom Ľ. Okánika 590/4, 949 01 Nitra na Roman Cerulík K CERO, Štefánikova 59 Nitra).

[https://www.enviroportal.sk/sk\\_SK/eia/detail/polyfunkcny-bytovy-objekt-nitra-zobor](https://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/polyfunkcny-bytovy-objekt-nitra-zobor)

### 4) Predpokladaný termín dokončenia stavby: V/2022 - XII/2022

#### 5a) Parcelné čísla pozemkov, na ktorých je navrhovaná stavba:

na pozemkoch parc. č.: **4450/35, 4449/16, 4450/288,**  
(inžiniersky objekt: SO.03)

katastrálne územie: **Zobor,**

na pozemkoch parc. č.: číslo **995/98, 995/96, 997/3 , 995/384** (predtým 995/97, 995/2, 995/99) (inžiniersky objekt: SO.03)

katastrálne územie: **Nitrianske Hrnčiarovce**

#### 5b) Uvedenie vlastníckych a iných práv k pozemkom, ktorých sa stavebné povolenie dotýka

(ku ktorým má žiadateľ/stavebník):

- **vlastnícke právo:**

**4450/35, 4449/16,** k. ú. Zobor , (LV č. 3560), **995/98, 995/96, 997/3** k. ú. Nitrianske Hrnčiarovce, (LV č. 3131), - vlastník Roman Cerulík, bytom Štefánikova 59, Nitra

- **iné právo:**

**4450/288** k. ú. Zobor (LV č. 5023), **995/384** (predtým 995/97, 995/2, 995/99) k. ú. Nitrianske Hrnčiarovce (LV č.3452), vlastník obec Nitrianske Hrnčiarovce – súhlasné záväzné stanovisko obce

#### 5c) Vlastníci dotknutých pozemkov a stavieb ako aj susedných pozemkov a stavieb:

1. AWELLA, s.r.o., Mikovíniho 10, Trnava, PSČ 917 01, IČO: 46861777 k.ú. N. Hrnčiarovce, p.č. 995/151, 995/150, k.ú. Zobor p.č. 4450/293, 4450/292, 4450/291, 4450/18
2. obec Nitrianske Hrnčiarovce, Jelenecká 74/154,951 01 Nitrianske Hrnčiarovce, k.ú. N. Hrnčiarovce p.č. 995/384 (predtým 997/2, 995/97, 995/99, 995/5, 995/177), k.ú. Zobor 4450/288,
  1. Slovenská republika - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, Bratislava - Nové Mesto, PSČ 832 47, IČO: 30845572 k.ú. Zobor p.č. 4450/181, 4449/14
  2. Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Nitrianske Hrnčiarovce, Lisztova 224/7, Nitrianske Hrnčiarovce, IČO: 34073019 k.ú. Zobor p.č. 4450/290
  3. Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, Nitra, PSČ 949 01, IČO: 308307 k.ú. Zobor p.č. 4449/2 (E 3-1006) a 4448 (E – 1135/93)
  4. MD REAL s.r.o, Kocel'ova 8 , 949 01 Nitra IČO: 36366641  
Stavabbas s.r.o., , Kocel'ova 8 , 949 01 Nitra IČO: 36701181  
k.ú. N. Hrnčiarovce p.č. 995/348, 995/503, 995/349, 995/502, 997/1, 995/507



## 6. Projektant stavby:

Zodp. projektant: SAN-HUMA 90 s.r.o. - Ing. arch. Vladimír Jarabica, Župné námestie 9, 949 01 Nitra

## 7. Spôsob uskutočnenia stavby:

Stavba bude zhotovená dodávateľským spôsobom - zhotoviteľom.

## 8. Základné údaje o stavbe:

Na pozemku v lokalite v území mestskej časti Zobor v Nitre na Jeleneckej ulici v okrajovej polohe katastrálnych území Nitra – Zobor a Nitrianske Hrnčiarovce má navrhovateľ zámer zrealizovať výstavbu nového objektu bytového domu s polyfunkciou vybavenosti. Charakter stavby a jej priestorové podmienky sú dané požiadavkami ÚPNO mesta Nitra. Prevádzka objektu v rámci stavby a vymedzeného pozemku bude zabezpečovať všetky potreby vyplývajúce z funkcie bytového domu a prevádzkovej potreby vybavenosti. V rámci zástavby bude riešiť potreby vyplývajúce zo zabezpečenia dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry. Stavba je navrhovaná pre funkciu bývania v integrácii s priestormi s funkciou komerčnej vybavenosti s prevádzkou zariadení, ktoré nebudú negatívne vplývať na prostredie bývania (ako napríklad kancelárie, ateliér, nevýrobné služby – holičstvo, kaderníctvo, a podobne).

Stavebný objekt SO.03 rieši úpravu terénu a spevnené plochy na pozemku pri objekte pre dopravnú obsluhu a peší pohyb vrátane úprav napojenia na prístupovú cestu – miestnu komunikáciu s návrhom trvalého dopravného značenia a dočasného dopravného značenia počas výstavby.

Napojenie riešeného objektu na cestnú sieť je navrhnuté cez miestnu komunikáciu na Jeleneckú ulicu – cestu III. triedy č.1661. Na miestnej komunikácii sú navrhnuté dva vjazdy (výjazdy). Jeden vjazd rieši prístup do 1. podzemného podlažia objektu, kde sú umiestnené parkovacie garáže. Druhý vjazd je navrhnutý na parkovisko na teréne. Tento je navrhnutý v dĺžke 102,21 m a na konci je slepo ukončený. Jeho šírka je 5,0 m. V priečnom reze má strechovitý sklon. Vjazd bude slúžiť ako prístup k parkovacím miestam, ktoré sú umiestnené v objekte na 2.podzemnom podlaží. A tiež k parkovacím miestam na teréne, ktoré sú umiestnené po jeho oboch stranách a parkovacím miestam v 2. podzemnom podlaží v objekte. Po ľavej strane vjazdu v smere staničenia, je navrhnutých 12 pozdĺžnych parkovacích miest a po pravej strane je navrhnutých 18 kolmých parkovacích miest.

Podkladom pre vypracovanie projektu bolo aj dopravnotechnické posúdenie (vypracoval Ing. Skýva k návrhu DUR 2018).

## 9. Zoznam všetkých známych účastníkov konania:

1. Roman Cerulík K CERO, Štefánikova 59, 949 01 Nitra
2. AWELLA, s.r.o., Mikovíniho 10, Trnava, PSČ 917 01,
3. obec Nitrianske Hrnčiarovce, Jelenecká 74/154, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce
4. Slovenská republika - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, Bratislava - Nové Mesto, PSČ 832 47,
5. Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Nitrianske Hrnčiarovce, Lisztova 224/7, Nitrianske Hrnčiarovce,
6. MD REAL s.r.o, Kocel'ova 8 , 949 01 Nitra
7. Stavabbas s.r.o., , Kocel'ova 8 , 949 01 Nitra
8. Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, Nitra, PSČ 950 06,
9. SAN-HUMA 90 s.r.o. - Ing. arch. Vladimír Jarabica, Župné námestie 9, 949 01 Nitra

účastníci konania v EIA:

1. Roman Cerulík nar. 24.12.1989, bytom L. Okánika 590/4, 949 01 Nitra
2. JUDr. Roman Weck, Landererova 8, 811 09 Bratislava
3. Združenie domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava
4. Jozef Kučera, Pod Sokolom 26, Nitrianske Hrnčiarovce



.....  
Ing. Rudolf Jurenka – SOAR  
splnomocnený zástupca Romana Cerulíka K CERO

- Prílohy:
- plnomocenstvo Romana Cerulíka K CERO na Ing. Rudolf Jurenka – SOAR
  - postúpenie práv z Roman Cerulík, bytom L. Okánika 590/4, Nitra na Roman Cerulík K CERO Štefánikova 59, Nitra
  - Územné rozhodnutie pod číslom SP 34/2019-012-Ing Br zo dňa 26.03.2019
  - Rozhodnutie zo zisť. konania Okresného úradu Nitra č.: OU-NR-OSZP3-2018/023339-F36 zo dňa 07.08.2018
  - podmienky zapracovania EIA a ÚR
  - doklady a stanoviská
  - projektová dokumentácia pre SP 2x spracovateľ SAN HUMA s.r.o.
  - kópia z katastrálnej mapy
  - doklad o zaplatení správneho poplatku