

MESTO N I T R A , Štefánikova trieda 60

Číslo: OD-12342/2021-008-Ing.Dá

V Nitre dňa 19.01.2022

Titl.

FORESPO TT a.s.
Karloveská 34
841 04 Bratislava

V e c : Kolaudačné rozhodnutie pre stavbu

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Dňa 24.08.2021 podal stavebník: **FORESPO TT a.s.** so sídlom **Karloveská 34, 841 04 Bratislava**, IČO 36 867 811 (ďalej len „stavebník“), zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom Ing. Lujzou Halásovou bytom Podhorská 3301/9,, Nitra, na Mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby (novostavby): **„Bytové domy „Rezidencie pri Kaštieli“ Kynek, Nitra“ -Nitra – Kynek-**; stav. obj.: **SO.26 – komunikácie, parkoviská a spevnené plochy**; parc. č.: parc. reg „C“ **271/38**, v katastrálnom území **Nitra**.

Mesto Nitra ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa ustanovenia § 3a, ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe predložených dokladov, stanovísk a posúdení, na základe výsledkov kolaudačného konania a tvaromiestnej obhliadky dňa 14.10.2021 **v y d á v a**

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

ktorým podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o l u j e u ž í v a n i e

stavby (novostavby):

„Bytové domy „Rezidencie pri Kaštieli“ Kynek,Nitra“
-Nitra – Kynek-

v rozsahu:

SO.26 – komunikácie, parkoviská a spevnené plochy;

na pozemkoch parc.č.: parc. reg „C“ **271/38** (parcela vzniknutá zlúčením pozemkov parc. č. 271/3; 271/4; 271/27; 271/44; 271/49; 271/51; 271/52 podľa GP č. 112/2019 zo dňa 24.06.2019, overený OÚ Nitra, katastrálnym odborom pod č. G1-1514/2019 dňa 18.07.2019) - parcelné čísla sú uvedené podľa stavebného povolenia č j. OD-8673/2020-007-Ing.Dá zo dňa 22.02.2021 - právoplatné dňa 09.04.2021);

katastrálne územie : **Nitra;**

parcelné číslo: **271/105; 271/269; 271/271; 271/302; 271/274; 271/288; 271/278; 271/279; 271/280; 271/281; 271/282; 271/283; 271/284; 271/285; 271/286; 271/287; 271/289; 271/290; 271/291; 271/292; 271/293; 271/294; 271/295; 271/296; 271/297; 271/298; 271/299; 271/300; 271/301; 271/119; 271/122; 271/123; 271/124; 271/125; 271/126; 271/127; 271/134; 271/128; 271/129; 271/130; 271/131; 271/132; 271/133; 271/245; 271/246; 271/247; 271/248; 271/249; 271/250; 271/253; 271/254; 271/255; 271/256; 271/257; 271/258; 271/259;**

271/260; 271/261; 271/262; 271/263; 271/264; 271/265; 271/266; 271/267;
271/268; 271/141; 271/142; 271/143; 271/144; 271/145; 271/146; 271/147;
271/148; 271/149; 271/150; 271/151; 271/152; 271/153; 271/154; 271/155;
271/139; 271/226; 271/227; 271/228; 271/229; 271/230; 271/231; 271/232;
271/233; 271/234; 271/235; 271/236; 271/237; 271/238; 271/239; 271/240;
271/241; 271/242; 271/243; 271/244; 271/222; 271/223; 271/156; 271/157;
271/158; 271/159; 271/160; 271/161; 271/162; 271/163; 271/164; 271/165;
271/166; 271/167; 271/168; 271/172; 271/173; 271/174; 271/175; 271/177;
271/181; 271/182; 271/183; 271/184; 271/185; 271/186; 271/187; 271/188;
271/189; 271/190; 271/191; 271/192; 271/193; 271/194; 271/204; 271/205;
271/206; 271/207; 271/208; 271/208; 271/210; 271/211; 271/212; 271/200;
(parcelné čísla podľa GP č. 109/2021 zo dňa 12.02.2021 - overený OÚ Nitra,
katastrálnym odb. pod číslom pod číslom G1-2215/2021 dňa 25.11.2021);

katastrálne územie: **Nitra;**
charakter stavby: **stavba trvalá;**
účel stavby: **inžinierska stavba - komunikácie, parkoviská, chodníky;**
stavebník: **FORESPO TT a.s. so sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava**

ku ktorej bolo Mestom Nitra vydané stavebné povolenie č.j. OD-8673/2020-007-Ing.Dá zo dňa 22.02.2021 (právoplatné dňa 09.04.2021).

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

1. užívať stavbu na účel, určený v tomto rozhodnutí
2. udržiavať stavbu v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatelnosť.
3. zabezpečiť vykonávanie prevádzkových revízií správ a odborných prehliadok zariadení v predpísaných termínoch v zmysle príslušných STN a vyhlášok.
4. dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej trvania, pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
5. **Súvisiacu stavbu „Dopravné napojenie a rekonštrukcia cesty Ulica Pri Kaštieli“ v rozsahu stav. obj. SO.01 – Rozšírenie ciest – 1. etapa; parc. č.: 3/1; 78/1 (reg.“E“ 78); k.ú.: Kynek požadujeme zrealizovať v termíne do 31.07.2022 a následne skolaudovať.**

II. Podmienky vyplývajúce z podmienok dotknutých orgánov:

- neboli vznesené

III. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- v kolaudačnom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky

Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Na tieto zmeny sa nevzťahuje osobitné konanie.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 24.08.2021 podal stavebník: **FORESPO TT a.s. so sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO 36 867 811** (ďalej len „stavebník“), zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom Ing. Lujzou Halásovou bytom Podhorská 3301/9,, Nitra, na Mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby (novostavby): **„Bytové domy „Rezidencie pri Kaštieli“**

Kynek,Nitra“ -Nitra – Kynek-; stav. obj.: SO.26 – komunikácie, parkoviská a spevnené plochy; parc. č.: parc. reg „C“ 271/38 , v katastrálnom území Nitra.

Mesto Nitra, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 ods. 1 stavebného zákona a podľa ustanovenia § 3a ods. 4 cestného zákona, oznámením č. OD-12342/2021-002-Ing.Dá zo dňa 27.09.2021 oznámil začatie kolaudačného konania stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Súčasne stanovil termín ústneho rokovania a tvaromiestnej obhliadky na deň 14.10.2021. Oznámenie o začatí konania bolo doručené všetkým pozvaným účastníkom konania ako aj dotknutým orgánom včas. Špeciálny stavebný úrad v oznámení o konaní upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu vzniesť najneskôr na ústnom rokovaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

Kolaudačného konania dňa 14.10.2021 sa zúčastnili dotknuté orgány a účastníci konania tak , ako je uvedené v prezenčnej listine, ktorá je súčasťou kolaudačného protokolu č. OD-12342/2021-004 zo dňa 14.10.2021. Z ústneho pojednávania a tvaromiestnej obhliadky stavby bol spísaný protokol s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení stavebného úradu

Špeciálny stavebný úrad na základe výsledkov tvaromiestnej obhliadky konštatoval, že stavba bola zrealizovaná na základe právoplatného stavebného povolenia a nepodstatné zmeny stavby boli prerokované na kolaudačnom konaní podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona (sú súčasťou protokolu).

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

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

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

Uvedený zámer posúdil Okresný úrad Nitra v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vydal rozhodnutie č.: OU-NR-OSZP3- 2016/003760-029 a č. OU-NR-OSZP3-2015/042748 zo dňa 23.02.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.04.2016. Uvedený dokument je prístupný na stránke:

http://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/bytove-domy-rezidencie-pri-kastieli-kynek-nitra.

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

Okresný úrad Nitra; odbor starostlivosti o životné prostredie vydal záväzné stanovisko ku kolaudačnému konaniu č. OU-NR-OSZP3-2022/010022-002 zo dňa 19.01.2022. V záväznom stanovisku sa konštatuje, že OÚ NR, OSŽP preskúmal súlad predložených dokumentov s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania, pričom nezistil žiadny rozpor.

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

Podkladom pre vydanie kolaudačného rozhodnutia boli nasledovné doklady:

- projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní;
- PD skutočného vyhotovenia;
- doklad o zaplatení správneho poplatku;
- splnomocnenia;
- stavebné povolenie vydané Mestom Nitra pod č.j. OD-8673/2020-007-Ing.Dá zo dňa 22.02.2021 (právoplatné dňa 09.04.2021).
- geometrický plán č. 109/2021 zo dňa 07.10.2021, overený OÚ Nitra, katastrálnym odborom pod číslom G1-2215/2021 dňa 25.11.2021;
- zápis o odovzdaní a prevzatí budovy alebo stavby (alebo jej dokončenej časti) zo dňa 05.10.2020;
- vyhodnotenie súladu požiadaviek z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie;
- výpis z OR okresného súdu Košice 1, Odd.: Sa; vložka č.: 248/C; obchodné meno: EUROVIA SK, a.s; IČO: 31 651 518;
- certifikáty o zavedení a aplikovaní systému manažérstva kvality podľa normy STN EN ISO 9001:2016/ ISO 9001:2015; STN EN ISO 14001:2016/ ISO 14001:2015; STN EN ISO 45001:2019/ ISO 45001:2018;
- osvedčenie o vykonaní skúšky odbornej spôsobilosti vydané SKSI, Peter Varga – stavbyvedúci, ev. č. : 12538*20* zo dňa 27.11.2013;
- atesty a certifikáty všetkých použitých materiálov;
- protokoly o vykonaných funkčných a komplexných skúškach;
- porealizačné zameranie, vypracované spoločnosťou GEOSys s.r.o. – Ing. Štefan Brnčík, autorizovaný geodet a kartograf;
- stavebný denník ;
- rozhodnutie OU Nitra, OSŽP, odd. OP a VZŽP, č.j. OU-NR-OSZP3-2020/013866-005 zo dňa 09.03.2020;
- rozhodnutie OU Nitra, OSŽP, odd. OP a VZŽP, č.j. OU-NR-OSZP3-2020/043530-003 zo dňa 11.12.2020;
- rozhodnutie OU Nitra, OSŽP, odd. OP a VZŽP, č.j. OU-NR-OSZP3-2020/013865-002 zo dňa 06.03.2020;
- rozhodnutie OU Nitra, OSŽP, odd. OP a VZŽP, č.j. OU-NR-OSZP3-2020/043527-002 zo dňa 11.12.2020;
- potvrdenie spoločnosti ESO STAV s.r.o. o uskladnení stavebného odpadu
- potvrdenie o prevzatí podkladov geodetického zamerania stavby odd. UHA;
- správa o vykonaní archeologického výskumu;

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

- Inšpektorát práce v Nitra - oznámenie č.j. IPNR/IPNROBOZP/BEZ/2020/6210 zo dňa 21.10.2020;
- Inšpektorát práce v Nitra – záväzné stanovisko č.j. IPNR/IPNR_OBOZP/BEZ/2021/6953-2021/14740 zo dňa 04.10.2021;
- Okresný úrad Nitra, OSŽP, odd. OP a VZŽP - EIA – záväzné stanovisko č.j. OU-NR-OSZP3-2022/010022-002 zo dňa 19.01.2022;

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

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

P o u č e n i e

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

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

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra.

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

Marek Hattas
primátor mesta Nitry

Doručí sa účastníkom konania: k č.: OD-12342/2021-008-Ing.Dá - 19.01.2021

1. FORESPO TT a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava – prevezme SZ Ing. Lujza Halášová, Podhorská 3301/9, Nitra
2. Mesto Nitra – p. primátor

Doručí sa :

3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
4. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
5. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
6. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
7. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
8. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. Inšpektorát práce, Jelenecká 49, 950 38 Nitra

Prizývajú sa:

10. Ing. Ladislav Benček, projektový ateliér PRO.BE, Turnianska 4, 851 07 Bratislava.
11. EUROVIA SK, a.s., Osloboditeľov 66, 040 17 Košice

Na vedomie:

12. Ing. Lujza Halášová, Podhorská 3301/9, Nitra
13. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku

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

1. **Mesto Nitra – tabuľa oznamov,**

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

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

Zverejnené dňa: Ukončenie zverejnenia dňa: