

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

Číslo: SP 10152/2019-015-Ing.Br

V Nitre dňa 23.09.2019

Roman Cerulík
bytom Štefánikova 59,
949 01 Nitra

Vec: Územné rozhodnutie o umiestnení stavby a o využití územia

Ú Z E M N É R O Z H O D N U T 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“), na základe návrhu podaného na mesto Nitra dňa 13.06.2019 navrhovateľom **Romanom Cerulíkom, bytom Štefánikova 59, 949 01 Nitra**, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: **Ing. Rudolf Jurenka, Hydinárska 155/30C, 949 01 Nitra**, (ďalej len „navrhovateľ“) na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, stavby (novostavby): „**Polyfunkčný objekt Nitra- Štúrova ulica**“ situovanej na pozemkoch parcelné číslo: **8047/1, 8047/5, 8047/6, 8048, 8049, k. ú. Nitra**, prerokovalo v uskutočnenom územnom konaní podľa § 35 a § 36 stavebného zákona predložený návrh s dotknutými orgánmi a s účastníkmi konania (§ 34 stavebného zákona), zosúladiť uplatnené stanoviská a po preskúmaní návrhu podľa § 37 a § 38 stavebného zákona

v y d á v a

podľa § 39, § 39a) a § 39b) stavebného zákona

ú z e m n é r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í s t a v b y a v y u ž i t í ú z e m i a

pre stavbu (novostavbu):

„Polyfunkčný objekt Nitra- Štúrova ulica“

v rozsahu stavby:

A) Stavebné objekty:

S0. 01 Polyfunkčný objekt

-parcela číslo **8047/1**, k. ú. Nitra

S0. 02 Požiarna nádrž

-parcela číslo **8047/1**, k. ú. Nitra

S0.10 Terénna úprava a spevnené plochy

-parcela číslo **8047/1, 8047/5, 8047/6, 8048, 8049**, k. ú. Nitra

S0.11 Sadová úprava

-parcela číslo **8047/1, 8047/5, 8047/6, 8048, 8049**, k. ú. Nitra

B) Inžinierske objekty

S0.03 Nízkonapäťová elektrická prípojka

-parcela číslo **8047/1, 8047/5, 8047/6**, k. ú. Nitra

S0.04 Nízkonapäťové areálové rozvody a areálové osvetlenie

-parcela číslo **8047/1**, k. ú. Nitra

S0.05 Vonkajšia splašková kanalizácia

parcela číslo **8047/1**, k. ú. Nitra

S0.06 Vonkajšia dažďová a olejová kanalizácia

parcela číslo **8047/1**, k. ú. Nitra

S0.07 Vodovodná prípojka a vonkajší areálový vodovod

parcela číslo **8047/1, 7831/1** k. ú. Nitra

S0.08 STL plynová prípojka

parcela číslo **8047/1, 7831/1** k. ú. Nitra

S0.09 Telekomunikačný pripojovací kábel

parcela číslo **8047/1, 7831/1** k. ú. Nitra

C) *Prevádzkový súbor*

PS 01 Záložný zdroj

na pozemkoch parc. č.: **8047/1**, (stavebné objekty **SO.01, SO.02**)
8047/1, 8047/5, 8047/6, 7831/1
(inžinierske objekty: SO.03, SO.04, SO.05, SO.06, SO.07, SO.08, SO.09,)
na pozemkoch parc. č.: **8047/1, 8047/5, 8047/6, 8048, 8049**,
SO.09 (Spevnené plochy a terénna úprava)
SO.10 (Sadová úprava)
katastrálne územie: **Nitra**
navrhovateľ má p. č.: **8047/1, 8047/5, 8047/6, 8048, 8049**, k. ú. Nitra,
(**vlastnícke právo na základe LV č. 5360**)
7831/1 súhlas vlastníka – mesto Nitra LV č. 3681 (**iné právo**)
účel stavby: **pozemná stavba** - nebytová stavba – polyfunkcia vybavenosti v integrácii s
prevádzkami obchodu a nevýrobných služieb, administratívy a ubytovania
apartmánového typu
inžinierska stavba – rozvody sietí,
navrhovateľ: **Roman Cerulík, bytom Štefánikova 59, 949 01 Nitra**,
spracovateľ DUR: **SAN-HUMA 90 s.r.o., Župné námestie č. 9, 949 01 Nitra**
Ing. arch. Vladimír Jarabica, Ing. Ľubomír Holejšovský,

Na uvedenú stavbu bolo vykonané zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie:

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný správny orgán vydal podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej „zákon č. 24/2006 Z.z.“) rozhodnutie v zisťovacom konaní č. OU-NR-OSZP3-2018/041446-F36 zo dňa 21.12.2018 (právoplatné dňa 11.02.2019), podľa ktorého sa navrhovaná činnosť „**Polyfunkčný objekt Nitra-Štúrova ulica**“ po vykonanom zisťovacom konaní podľa § 29 zákona EIA nebude posudzovať podľa zákona.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby: „**Polyfunkčný objekt Nitra - Štúrova ulica**“
sa určujú tieto podmienky:

1. Architektonické a urbanistické:

Stavba bude situovaná na pozemkoch parcelné číslo **8047/1, 8047/5, 8047/6, 7831/1, 8048, 8049** v katastrálnom území **Nitra** podľa zakreslenia v koordinačnej situácii stavby (spracovateľ: **SAN-HUMA 90 s.r.o., Župné námestie č. 9, 949 01 Nitra, Ing. arch. Vladimír Jarabica, Ing. Ľubomír Holejšovský 04/2019**).

Stavba bude umiestnená v lokalite Nitra a Štúrovej ulici. Objekt je navrhnutý ako stavebný blok tvaru E rozmerov 99,50 x 34,25 m s vnútorným dvorom. Prístup k objektu a na terénne parkovisko je navrhovaný z miestnej komunikácie cez účelovú spevnenú plochu – komunikáciu, z ktorej je riešený aj dopravný prístup – vjazd a výjazd osobných motorových vozidiel z podzemných parkovacích garáží s prepojením cez dva výjazdy (vjazdy) na miestnu komunikáciu na Štúrovej ulici.

A/ Stavebné objekty:

1. Architektonické a urbanistické:

A) *Stavebné objekty :*

S0. 01 Polyfunkčný objekt

-parcela číslo **8047/1**, k. ú. Nitra

- Novostavba je navrhnutá ako stavebný blok v tvare „E“ s vnútorným dvorovým priestorom „odcloneným“ hmotou stavby od uličného priestoru a privrátený k priestoru železničnej trati. Návrh rieši dve podzemné parkovacie podlažia, (1.np) pre prevádzky vybavenosti obchodov a služieb, ďalšie dve podlažia (2. a 3. np) pre prevádzky podnikovej administratívy, ďalej podlažie (4.np) a ustúpené podlažie

pre podnikové ubytovanie v apartmánoch. Dopravný prístup k parkovacím garážam v objekte je navrhovaný z terénu jedným vjazdom pre prvé a druhé podzemné podlažie. Založenie objektu predpokladáme na vystuženej doske hrúbky 500 mm podopieranej pilótami profil 600 mm.

- Zvislé nosné konštrukcie v 1.N.P. až 5.N.P. budú riešené ako železobetónové piliere a steny hr.200 -250 mm, kombinovaný nosný systém stĺpov a nosných stien. V podzemných podlažiach - priestory na parkovanie osobných vozidiel budú nosný systém tvoriť piliere rozmerov 300/900(1200) mm a obvodové pozdĺžne a priečne nosné steny hr. 200 mm, prípadne 300 mm, navrhované na tlak zeminy dvoch podzemných podlaží.

- Vodorovné nosné konštrukcie budú riešené ako monolitické železobetónové stropné dosky hr. 250 mm do rozponu 8 000 mm.

- Výplňové priečkové konštrukcie budú murované z keramických alternatívne pórobetónových tvárnic alebo sadrokartónových prvkov.

Vybavenie: zásobovanie teplom, (bude pre prevádzky z centrálnej domovej kotolne na zemný plyn umiestnenej v podzemných podlažiach), vetranie, vzduchotechnika a klimatizácia (v navrhovanom objekte sa zriadi strojovňa vzduchotechniky pre nútené vetranie vyhradených priestorov), elektroinštalácia, bleskozvod

Zastavaná plocha navrhovaným objektom je 2 370 m²

Navrhovaný počet ubytovacích priestorov – apartmánov 54 z toho :

22- jednoizbových, 23 – dvojizbových do 60m² úžitkovej plochy, 6-trojizbových do 90m² úžitkovej plochy, 3-štvorizbové do 90 m² úžitkovej plochy, predpokladaný počet ubytovaných t. j. počet lôžok - max. 150

Umiestnenie stavby a architektonické riešenie stavby :

„Polyfunkčný objekt Nitra - Štúrova ulica“ je navrhnuté nasledovne:

1. osadenie stavby SO 01 Polyfunkčný objekt od hraníc susedných pozemkov:

- vo vzdialenosti 3,15m (západný okraj) od parcely 7831/1 k.ú. Nitra (miestna komunikácia)
- vo vzdialenosti 2,99m (v strede objektu) od parcely 7831/1 k.ú. Nitra (miestna komunikácia) vo vzdialenosti 3,18m (východný okraj) od parcely 7831/1 k.ú. Nitra (miestna komunikácia)
- vo vzdialenosti 18,11m (severný okraj) od parcely 8047/3 k.ú. Nitra
- vo vzdialenosti 19,08 m (severný okraj) od parcely 8047/3 k.ú. Nitra
- vo vzdialenosti 25,70m (západný okraj) od parcely 7675/1 k.ú. Nitra (železničná trať)
- vo vzdialenosti 28,75m (východný okraj) od parcely 7675/1 k.ú. Nitra (železničná trať)
- vo vzdialenosti 12,90m (vývod vzduchotechniky) od parcely 7675/1 k.ú. Nitra (železničná trať)
- vo vzdialenosti 17,83m (južný okraj) od parcely 8047/4 k.ú. Nitra
- vo vzdialenosti 16,44m (vývod vzduchotechniky) od parcely 8047/4 k.ú. Nitra
- vo vzdialenosti 19,61m (severný okraj) od parcely 8051 k.ú. Nitra
- vo vzdialenosti 18,60m (južný okraj) od parcely 8051 k.ú. Nitra

2. osadenie stavby od susedných stavieb:

- vo vzdialenosti cca 42,60 m (severný okraj) od rod.domu na parcele 8050 k.ú. Nitra

3. výškové osadenie stavby:

PVB je určený na kóte 148,00 m.n.m.

kóta +0,000 = úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia a je na kóte 148,00 m. n. m.

Najvyšší bod objektu (úroveň atiky ustúpeného podlažia) je v relatívnej výške stavby +18,8m

4. architektonické riešenie stavby:

Polyfunkčný objekt Nitra - Štúrova ulica“ je novostavba navrhnutá ako stavebný blok v tvare „E“ s vnútorným dvorovým priestorom „odcloneným“ hmotou stavby od uličného priestoru a privrátený k priestoru železničnej trate.

S0. 02 Požiarna nádrž

--parcela číslo 8047/1, k. ú. Nitra

Podzemná požiarna nádrž je o objeme 35 m³, (v rozmeroch 5200x4500x2100 (dl x š x v) – skladba je z dvoch častí, hrúbka steny 120 mm, vrchná doska 150 mm, betón C35/45.

Požiarňa nádrž bude dopúšťaná z vnútorného vodovodu, bude vyvedené potrubie DN150, ktoré bude vyvedené nad terén a bude ukončené výtokovým stojanom.

S0.10 Terénna úprava a spevnené plochy

-parcela číslo **8047/1, 8047/5, 8047/6, 8048, 8049**, k. ú. Nitra

Prístup k objektu a na terénne parkovisko je navrhovaný z miestnej komunikácie cez účelovú spevnenú plochu – komunikáciu, z ktorej je riešený aj dopravný prístup – vjazd a výjazd osobných motorových vozidiel z podzemných parkovacích garáží s prepojením cez dva výjazdy-vjazdy (križovatky) na miestnu komunikáciu na Štúrovej ulici.

Vjazd, výjazd do parkovacích garáží je riešený dvojpruhovou krytou rampou z dvora so sklonom max. 14%.

Statická doprava: pre odstavovanie osobných vozidiel je riešená v dvoch podzemných podlažiach, ako hromadné parkovacie garáže s kapacitou do 214 parkovacích miest s parkovacími plochami na teréne s kapacitou 33 parkovacích miest.

Spolu sa predpokladá vytvorenie cca do 250 parkovacích miest - pre obchodné prevádzky, na nevýrobné služby, administratívu, prechodné apartmánové ubytovanie v navrhované v polyfunkčnom objekte.

Návrh využíva jestvujúci chodník pri miestnej komunikácii a navrhované sú chodníky pri objekte na Štúrovej ulici a v priestore vnútrobloku. Z chodníkov budú prepojené všetky pešie vstupy do objektu k jednotlivým prevádzkam (aj v bezbariérovom prevedení).

Odvodnenie spevnených plôch: Priečnym s pozdĺžnym spádovaním min. 0,50% a max. 3,50% k najnižším miestam povrchov účelových komunikácií a parkovacích pásov, kde budú osadené uličné vpusty pripojené na dažďovú kanalizáciu s odlučovačom ropných látok.

S0.11 Sadová úprava

-parcela číslo **8047/1, 8047/5, 8047/6, 8048, 8049**, k. ú. Nitra

Riešenie **sadových úprav** rešpektuje charakter územia, do kompozície vnáša niekoľko estetizujúcich prvkov, najmä v exteriéri pred a po obvode objektu, rovnako ako vo dvorových priestoroch (výsadba trvalkových záhonov s vysokou sezónnou premenlivosťou v kombinácii so živými plotmi a plošnými krovitými výsadbami).

V obvodovej časti areálu, oddlenej od polyfunkčného objektu parkoviskami a terénnou modeláciou sa navrhuje výsadby vzrastlých drevín, izolačných pásov krov v smere od železničnej trate a ostatná plocha sa vyseje lúčnou extenzívnou zmesou tráv a kvitnúcich bylín, za účelom podpory biodiverzity a infiltračných pomerov zrážkových vôd v území.

B) Inžinierske objekty :

S0.03 Nízkonapäťová elektrická prípojka

-parcela číslo **8047/1, 8047/5, 8047/6**, k. ú. Nitra

Objekt bude zásobovaný elektrickou energiou z jestvujúcej transformačnej stanice TS 0051-166. Ako záložný zdroj pre elektrické zariadenia, ktoré musia byť v prevádzke aj počas požiaru, sa použije generátor s naftovým agregátom.

Vypínanie elektrického zariadenia- v objekte polyfunkčného objektu sa nachádza záložný zdroj napájania pre núdzové osvetlenie ,centrálny batériový systém (CBS), osadí sa do samostatnej miestnosti na 1.NP Nezávislý zdroj napájania pre EPS a hlasovú signalizáciu bude zabezpečený záložným zdrojom nepretržitého napájania (UPS).

S0.04 Nízkonapäťové areálové rozvody a areálové osvetlenie

-parcela číslo **8047/1**, k. ú. Nitra

Predmetom riešenia bude

- napojenie objektu (elektrické zariadenia 1.st. dodávky)
- napojenie objektu (elektrické zariadenia 3.st. dodávky)
- napojenie záložného zdroja NZ
- areálové osvetlenie a rozvody areálového osvetlenia

Navrhovaný objekt sa na distribučný rozvod NN pripojí priamo zo sekundárneho rozvádzača jestvujúcej transformačnej stanice TS 0051-166 dvoma vývodmi (samostatne pre zariadenia 1. st. dodávky a samostatne pre zariadenia 3. st. dodávky) prostredníctvom elektromerových skríň RE pre fakturačné meranie. Elektromerové skrine budú v plastovom pilierovom vyhotovení (voľne stojace) a osadia sa v blízkosti objektu TS na verejne prístupné miesto.

Napojenie sa urobí káblovými vedeniami NAYY v zemi. Vývody z RE sú už súčasťou stavebného objektu „Areálové rozvody NN“.

Na výstavbu el. siete pre VO sa použijú káble CYKY-J 5 x 6mm². Zaústenie káblov do stožiarov sa urobí v rúrach PVC, uložených do základov. Ako káblové súbory sa použijú koncovky HCZ4.

S0.05 Vonkajšia splašková kanalizácia

parcels číslo **8047/1**, k. ú. Nitra

Splaškové vody z objektu budú odvedené cez jestvujúce kanalizačné prípojky do verejnej kanalizačnej siete umiestnenej pri komunikácii na Štúrovej ulici.

Navrhovaná vonkajšia splašková kanalizácia bude vyhotovená z rúr z PVC DN 200. Vonkajšia splašková kanalizácia bude napojená do odovzdávacích šacht jestvujúcich kanalizačných prípojok. Na trase vonkajšej kanalizácie budú umiestnené kontrolné revízne šachty. Vonkajšia splašková kanalizácia S1 DN 200 PVC sa predpokladá v celkovej dĺžke 10,40 m a S2 DN 200 PVC v celkovej dĺžke 3,70 m.

S0.06 Vonkajšia dažďová a olejová kanalizácia

parcels číslo **8047/1**, k. ú. Nitra

Dažďová kanalizácia bude riešiť zachytenie dažďových vôd zo striech objektu a zo spevnených plôch s ich odvedením do vsakovacích drenáží. Povrchové dažďové vody zo spevnenej plochy parkoviska sa požaduje riešiť prečistením v odlučovači ropných látok.

System odvedenia dažďových vôd je navrhnutý pomocou areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá je zaústená do retenčných nádrží a následne do vsakovacích studní. Navrhovaný objekt je rozdelený z hľadiska dispozičného rozloženia do 2 retenčných nádrží s objemom každej 60 m³.

Vonkajšia dažďová kanalizácia - stoka „D1“ DN 250 (PVC) – dl. 17,5 m a stoka „D2“ DN 250 (PVC) – dl. 17,5 m. Olejová kanalizácia do ORL DN 250 (PVC) – dl. 56 m.

Do vsakovacieho systému je zaústená cez odlučovač ropných látok (ORL), ktorý je súčasťou kanalizácie - odlučovač ropných látok o prietoku do 15 l/s Pre navrhované parkovacie plochy budú osadené 2 odlučovače ropných látok s výkonom do 10 l/s. Vonkajšia olejová dažďová kanalizácia cez ORL bude zrealizovaná ako stoka „Z1“ DN 250 (PVC) v celkovej dĺžke 49,90 m a stoka „Z2“ DN 250 (PVC) v celkovej dĺžke 41,00 m .

S0.07 Vodovodná prípojka a vonkajší areálový vodovod

parcels číslo **8047/1, 7831/1** k. ú. Nitra

Pripojenie navrhovaného objektu na verejnú vodovodnú sieť pre pitnú a protipožiarnu vodu je možné prípojkou z vodovodného rádu DN 80 L uloženého v polohe za cestou na Štúrovej ulici. Vodovodná prípojka bude privedená do navrhovanej vodomernej šachty – umiestnenej na pozemku investora. V navrhovanej vodomernej šachte bude osadená vodomerná zostava Vodovodná prípojka (z vodomernej šachty) v dĺžke 22,7 m.

Z navrhovaného objektu bude vyvedená odbočka, pre dopúšťanie požiarnej nádrže o objeme 35 m³.

S0.08 STL plynová prípojka

parcels číslo **8047/1, 7831/1** k. ú. Nitra

Na Štúrovej ulici je vedený STL plynovod v profile plynovod DN 160 PE . Z tohto plynovodu je možné zrealizovať prípojku k navrhovanému objektu v mieste podľa potreby. Dĺžka pripojenia k objektu bude cca 25,0 m. Od bodu napojenia bude vedený pripojovací plynovod k hranici pozemku kde bude ukončený v skrinke DRZ (skrinka merania a regulácie plynu). V skrinke bude osadený fakturačný plynomer, regulátor, bezpečnostný rýchly záver BAP a potrebné armatúry. Skrinka bude osadená tak, aby bola prístupná z verejne dostupného priestoru.

S0.09 Telekomunikačný pripojovací kábel

parcels číslo **8047/1, 7831/1** k. ú. Nitra

V miestnej komunikácii sú existujúce rozvody telekomunikačných sietí T-com a iných operátorov. Pri spracovaní projektovej prípravy sa zrealizuje inštalačný rozvod štruktúrovanej telekomunikačnej kabeľáže a dohodne sa pripojenie na vonkajšie telekomunikačné rozvody s prevádzkovateľom telekomunikačnej siete podľa požiadavky investora stavby.

C)Prevádzkový súbor

PS 01 Záložný zdroj

parcels číslo **8047/1, 7831/1** k. ú. Nitra

Predmetom prevádzkového súboru je záložný zdroj pre trvalú dodávku elektrickej energie Záložný zdroj (striedavý zdrojový agregát na výrobu elektrickej energie zabezpečí pri výpadku elektrickej energie z hlavného zdroja (transformátor) napájanie zariadení v prevádzke počas požiaru. Osadí sa na voľný terén do priestoru ostatných technologických zariadení polyfunkčného komplexu. Elektrické rozvody sú predmetom areálových rozvodov

2. P o d m i e n k y vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov:

2.1 Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA – č.: OU-NR-OSZP3-2019/041043 zo dňa 9.09.2019:

2.1.1 OÚ NR, OSŽP z predložených podkladov – projektová dokumentácia stavby: „**Polyfunkčný objekt Nitra- Štúrova ulica**“ situovanej na pozemkoch parcelné číslo: **8047/1, 8047/5, 8047/6, 8048, 8049, k. ú. Nitra,** zodpovedný projektant : **SAN-HUMA 90 s.r.o., Župné námestie č. 9, 949 01 Nitra, Ing. arch. Vladimír Jarabica, Ing. Ľubomír Holejšovský 04/2019**), písomné vyhodnotenie spôsobu dodržania podmienok určených v rozhodnutí - je možné konštatovať, že návrh na začatie územného konania pre stavbu „**Polyfunkčný objekt Nitra-Štúrova ulica**“ v rozsahu vyššie uvedených stavebných objektov preskúmal súlad predložených dokumentov s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania, pričom nezistil žiaden rozpor.

2.2 Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre – č.: HZP/A/2019/02038 zo dňa 19.07.2019

Na základe predikcie hluku z pozemnej cestnej a železničnej dopravy vyplýva, že vetranie časti vnútorných priestorov **je potrebné zabezpečiť** bez nutnosti prirodzeného vetrania oknami.

Poznámame, že je potrebné:

- pri realizácii ubytovacieho zariadenia zabezpečiť, aby spĺňalo požiadavky vyhlášky MZ SR SR č. 259/2008 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia. V prípade, že sa uvažuje s realizáciou reštaurácie, prípadne bufetu je potrebné zabezpečiť, aby boli splnené požiadavky:
- Vyhlášky MZ SR č.533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení vyhlášky č. 125/2017 Z. z.
- Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 z 29. apríla 2004 o hygiene potravín

2.3 Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia – č OÚ-NR-OKR-2019/032606/3 zo dňa 28.06.2019

Po predložení a posúdení dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia, Okresný úrad Nitra odbor krízového riadenia dospel k záveru, že uvedená dokumentácia **n e o b s a h u j e** riešenie požiadaviek civilnej obrany na stavbu v zmysle § 4 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky 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. v zmysle §4 odst. 3 písm c). Z uvedeného dôvodu Okresný úrad Nitra – odbor krízového riadenia s vydaním územného rozhodnutia na stavbu „**Polyfunkčný objekt Nitra, Štúrova ulica**“ **súhlasí** s týmito podmienkami:

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia na stavbu:

„**Polyfunkčný objekt Nitra, Štúrova ulica**“ je potrebné:

- spracovať komplexný návrh /výkresová + textová časť/ riešenia ukrytia osadenstva resp. osôb prevzatých do starostlivosti a požiadaviek na stavbu z hľadiska civilnej obrany v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky 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.

2.4 Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy – č.: OU-NR-OSZP3- 2019/032469-02/F49, zo dňa 1.7.2019

za podmienok:

- Stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a platných STN (vo vodnom hospodárstve)
- dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod a pod.),
- kladné stanovisko vlastníka resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu k napojeniu,
- kladné stanovisko vlastníka resp. prevádzkovateľa verejnej kanalizácie k napojeniu
- pre odvádzanie dažďových vôd do vsakovacej studni je potrebný kladný hydrologický posudok vypracovaný oprávnenou osobou.
- Stavba „**Dažďová kanalizácia**“ je v zmysle § 52 vodného zákona **vodnou stavbou, podlieha stavebnému povoleniu špeciálnym stavebným úradom**, preto je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o **stavebné povolenie v zmysle ust. § 26 vodného zákona**. Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle ustanovení zákona o vodách a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní. **Považuje sa za záväzné stanovisko v zmysle ust. § 73 ods. 18 vodného zákona.**

2.5 Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva – č.: OU-NR-OSZP3-2019/ 032461-F43, zo dňa 01.07.2019

Z hľadiska odpadového hospodárstva – **súhlasíme**, za nasledovných podmienok:

K vydaniu územného rozhodnutia nemáme námietky.

Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán ochrany prírody a krajiny - č.: OU-NR-OSZP3-2019/032456 zo dňa 28.06.2019

K územnému konaniu podľa predložených podkladov z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny v stupni územného konania súhlasíme, bez pripomienok.

Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán ochrany prírody a krajiny - č. **OU-NR-OSZP3-2019/032468/F20**, zo dňa 25.06.201, **vydáva súhlas**

na **umiestnenie stavby nového stredného zdroja** znečisťovania ovzdušia, za týchto podmienok:

Údaje o stacionárnom zdroji, jeho začlenení a kategorizácii a o jeho navrhovanom, schválenom alebo skutočnom umiestnení. (tepelný príkon kotla)

Údaje o predpokladaných množstvách a druhoch emisií vypúšťaných do ovzdušia a o zabezpečení dostatočného rozptylu podľa ustanovených požiadaviek.

Údaje o tom, že stacionárny zdroj je navrhnutý, vybavený a bude prevádzkovaný v súlade s ustanovenými požiadavkami

Návrh spôsobu zisťovania množstiev vypúšťaných znečisťujúcich látok so ovzdušia a preukazovania údajov o dodržaní určených emisných limitov, technických požiadaviek a všeobecných podmienok prevádzkovania zodpovedajúci ustanoveným požiadavkám.

Porovnanie stacionárneho zdroja s najlepšou dostupnou technikou

Ďalšie podklady a údaje charakterizujúce stacionárny zdroj, ak to žiadateľ považuje za potrebné.

2.6 Krajský pamiatkový úrad Nitra – č: KPUNR-2019/15369-2/48838/NIK zo dňa 20.06.2019

Krajský pamiatkový úrad Nitra vzhľadom k tomu, že nie je možné vylúčiť narušenie doposiaľ nepreskúmaného archeologického náleziska alebo nálezov, požaduje ohlásenie reálneho termínu začiatku výkopových prác súvisiacich so stavbou najmenej s dvojtýždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Nitra.

Krajský pamiatkový úrad Nitra vykoná odborný dohľad formou obhliadky výkopov stavby. Stavebník je povinný vytvoriť všetky nevyhnutné predpoklady pre vykonanie obhliadky. Ak počas obhliadky dôjde k zisteniu archeologického náleziska alebo nálezov, Krajský pamiatkový úrad Nitra určí do troch pracovných dní podmienky vykonania záchranného archeologického výskumu na území stavby.

V prípade zistenia archeologického náleziska alebo nálezov mimo vyššie uvedenej ohliadky, 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 nálezu, 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 metódou archeologického výskumu.

2.7 Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre – č.: ORHZ -NR2 – 2019/000768-002 zo dňa 28.06.2019

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí** bez pripomienok.

2.8. Západoslovenská distribučná, a. s. – zo dňa 1.7.2019:

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.

2.9 Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. – č. 57699/2019 zo dňa 02.08.2019

ZsVS, a.s. OZ Nitra ako prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie (ďalej IS) v záujmovom území predmetnej stavby, voči jej umiestneniu v Nitre, p.č. 8047/1, k.ú. Nitra nemá námietky. V mieste osadenia polyfunkčného objektu sa nenachádza verejný vodovod a verejná kanalizácia v prevádzke ZsVS a.s. OZ Nitra.

Pri krytí, súbahu a krížení IS požadujeme dodržať pásmo ustanovenia STN EN 805, STN EN 752 vrátane STN 73 6005, a zároveň požadujeme dodržať pásmo ochrany inžinierskych sietí § 19 zákon 442/2002 Z.z.

Nesúhlasíme so zriadením navrhovanej vodovodnej prípojky PE HD100 D90.

Súhlasíme so zásobovaním predmetnej stavby „Polyfunkčný objekt“ vodou z verejného vodovodu v množstve $Q_m = 71,995 \text{ m}^3/\text{deň}$. Vodovodnú prípojku požadujeme max. DN50. Vodomerňa šachta min. vnútorných rozmerov 900x1200x1800 (šxdxv), musí byť situovaná max. 1,0 metra za hranicou pripájanej nehnuteľnosti.

S odvádzaním splaškových odpadových vôd z polyfunkčného objektu so verejnej kanalizácie súhlasíme iba v prípade, že budú jestvujúce prípojky zrekonštruované, žiadame doložiť monitoring zrekonštruovaných kanalizačných prípojok. Revízne kanalizačné šachty požadujeme umiestniť max. 1,0 metra za hranicou pripájanej nehnuteľnosti.

Voči odvádzaniu dažďových vôd zo striech a povrchového odtoku do vsakovacích nádrží nemáme námietky.

Verejným vodovodom nezabezpečujeme potrebu vody pre hasenie požiarov, hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie na plnenie cisterien oprávnených osôb.

Dokumentáciu pre stavebné povolenie, požadujeme predložiť na vyjadrenie.

2.10 SPP – distribúcia a. s. Bratislava – č.: TD/KS/0130/2019/Ch zo dňa 26.06.2019

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)
- 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 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho **STL** plynovodu **D160**, PN **80 kPa**, vedeného v-v spevnenej ploche bodom napojenia pred parcelou 8043/1 resp. 8043/6 v katastrálnom území Nitra.
- Stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (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 budúceho odberného miesta cez žiadosť o pripojenie odberného plynového zariadenia do plynárenskej distribučnej siete.
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie odporúčame z dôvodu spresnenia polohy existujúceho – zdrojového STL distribučného plynovodu SPP – distribúcia, a.s. o jeho bezplatné vytyčenie v teréne.

2.12 Slovak Telecom a. s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava č. 6611917529 zo dňa 25.6.2019
Platné do 25.12.2019. 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:

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

Dôležité upozornenie: Od 1.1.2017: V § 67e ods. 1 zákona c. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa zavádza povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

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

-Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom

- 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 877 907.

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 +30cm 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 telefónnom čísle 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 vykonaného bez ich zmeny
- Upozornenie: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného pracovníka ST.

V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu na VSST(verejná sieť ST) je potrebné podať žiadosť o určenie bodu napojenia ,(www.telekom.sk)

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

2.13 Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Bratislava č.: ASM 40 – 1527/2019, zo dňa 20.06.2019

- 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.). Investor (projektant) je povinný doručiť vyjadrenie v odpise všetkým ďalším orgánom a organizáciám, ktoré budú na akcii zainteresované, aby sa zabránilo ďalšiemu prerokovaniu.

2.14 Dopravný úrad Bratislava – č.: 15565/2019/ROP-002-P/29343 zo dňa 17.07.2019

- súhlasí

Toto vyjadrenie sa považuje za záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona a platí pre všetky stupne dokumentácie a všetky konania stavebného úradu podľa stavebného zákona.

- Podľa ustanovení §35 a § 38 stavebného zákona s poukazom na ustanovenia §3 ods.3 písm. c) a § 8 ods. 2 písm. c) ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, je stavebník povinný toto stanovisko dotknutého orgánu priložiť k návrhu na vydanie rozhodnutia vo veci umiestnenia a povolenia stavby miestne príslušnému stavebnému úradu.
- Záväzné stanovisko platí dva roky od dátumu jeho vydania, a to za predpokladu, že nedôjde k zmene umiestnenia stavby, prípadne k zmene jej výškových parametrov a použitiu montážnych mechanizmov nad nadmorskú výšku 235,2 m. n. m Bpv (najkritickejšie výškové obmedzenie určené ochranným pásmom kužeľovej plochy Letiska Nitra). Nestráca však platnosť, keď bola v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie rozhodnutia vo veci umiestnenia a povolenia stavby na príslušný stavebný úrad. V takomto prípade je platnosť záväzného stanoviska určená platnosťou rozhodnutia stavebného úradu.

2.15 SATRO s.r.o. Hodonínska 25, Bratislava č. 656/2018P, zo dňa 12.06.2019

dávame súhlasné stanovisko, v celom dotknutom území sa nenachádzajú siete v správe spoločnosti SATRO, s.r.o.

Stavba je navrhovaná pre polyfunkciu vybavenosti v integrácii s prevádzkami obchodu a nevýrobných služieb administratívy a ubytovania apartmánového typu. Charakter stavby a jej priestorové podmienky sú dané požiadavkami ÚPNO mesta Nitra a sú v súlade s týmito požiadavkami.

Toto vyjadrenie je určené pre účely vydania územného rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebného povolenia, má platnosť 6 mesiacov.

2.16 Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Klementisova 8, 813 61 Bratislava č. 27416/2019/0230-2, zo dňa 22.07.2019

Z hľadiska územných a rozvojových záujmov ŽSR k stavbe v OPD nemáme námietky a **súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia**, za dodržania nasledovných podmienok:

- Dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na posúdenie cestou ŽSR oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava. S dokumentáciou požadujeme predložiť Jednotnú železničnú mapu /JŽM M=1:1000/ a snímku s katastrálnej mapy so zakreslením všetkých súčastí (budovy, oplotenie, prípojky, príjazdové cesty, spevnené plochy a pod.) navrhovanej stavby, zasahujúcich do OPD (60m od osi koľaje), s okótovaním najmenšej vzdialenosti stavby od osi krajnej koľaje a s vyznačením kilometrickej polohy v staničení železničnej trate. JŽM je možné zakúpiť na Železničnej geodézii, Železničiarska 1, Bratislava (tel. kontakt 02 2029 4298)
- V prípade, že v rámci pripravovanej elektrifikácie a modernizácie vyššie uvedenej trate, príde ku kolízii novovybudovaných zariadení ŽSR s oplotením a nebude možné nájsť iné vyhovujúce riešenie, stavebník toto oplotenie upraví na vlastné náklady tak, aby nebránilo plánovaným rozvojovým zámerom ŽSR
- Stavba nesmie bez súhlasu ŽSR, žiadnou svojou časťou zasahovať na pozemky ŽSR,
- Z dôvodu malej vzdialenosti objektu od železničnej trate, požadujeme aby boli navrhnuté také protihlukové opatrenia stavby (v zmysle predloženej hlukovej štúdie), ktoré zabezpečia, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom bola v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prístupných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a vyhlášky č. 237/2009, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č. 549/2007 a v súlade s požiadavkami RÚVZ,
- Stavebník si je vedomý skutočnosti, že stavba sa nachádza v OPD, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nesúhlasíme s tým, aby si v budúcnosti uplatňoval u ŽSR dodatočné úpravy z dôvodu jej nepriaznivých vplyvov (hluk, vibrácie, vplyv trakcie a p.)
- Stavba bude navrhnutá v súlade s ustanoveniami zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stav. Poriadku, v znení neskorších predpisov,

- Stavba bude realizovaná podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie overenej MDV SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava.

2.17 Ministerstvo dopravy a výstavby SR č: 20538/2019/SŽDD/60725 zo dňa 25.07.2019

- Ministerstvo dopravy a výstavby SR (ďalej len MDV SR) ako orgán verejnej správy vo veciach dráh podľa § 101 zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dráhach“) a zároveň ako dotknutý orgán podľa § 102 ods. 1 písm. ab) zákona o dráhach v územnom a stavebnom konaní pre stavby v ochrannom pásme dráhy (OPD), ktoré neslúžia na prevádzkovanie dráhy ani na dopravu na dráhe a § 140a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov podľa § 102 ods. 1 písm. ac) zákona o dráhach Vám oznamuje nasledovné:
- K vydaniu územného rozhodnutia, na základe vyjadrenia Odboru expertízy GR ŽSR zo dňa 22.07.2019 pod č. 27416/2019/0230-2, **nemá MDV SR v zásade námietok**. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie je stavebník predložiť Odboru expertízy GR ŽSR k vydaniu súhrnného stanoviska a následne MDV SR požiadať o vydanie súhlasu k stavbe v ochrannom pásme dráh.

2 Ďalšie podmienky:

2.1. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta – Referát dopravného urbanizmu a architektúry – č.: ÚHA-DaCH-11379/2019/Pá , zo dňa 13. 08. 2019 – súhlasí, za podmienok:

- Na základe predloženej dokumentácie a kapacitného posúdenia je možné uvedené stavbu pripojiť 2 stykovými križovatkami a nie ako je uvedené v časti kapacitného posúdenia dvoma vjazdmi. Podľa kapacitného posúdenia spracovaného odborne spôsobilou osobou pripojenie vyhovuje dlhodobo aj po roku 2040.
- Týmto záväzným stanoviskom sa nevydáva povolenie na zriadenie pripojenia podľa § 3b, ods. 1 cestného zákona.
- V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť:
 - projekt prenosného dopravného značenia, spolu s technickou správou, použitého počas realizácie stavebných prác pri realizácii križovatiek,
- projekt organizácie dopravy (POD), ktorého súčasťou bude navrhnuté prenosné dopravné značenie použité počas realizácie stavby,
- projekt organizácie výstavby (POV), v ktorom, okrem iného, budú navrhnuté prístupové trasy na stavbu.
- projekt trvalého dopravného značenia použitého v čase trvalého užívania samotnej stavby
 - v mieste križovatiek,
 - na vonkajších parkovacích miestach,
 - na parkovacích miestach, ktoré sú súčasťou stavby.
- rozhodnutie o povolení pripojenia dvoch stykových križovatiek podľa § 3b, ods. 1 cestného zákona. Pripojenie musí byť navrhnuté a realizované podľa STN 736110.

Uvedené bude, okrem iného, podkladom pre vydanie stavebného povolenia špeciálnym stavebným úradom pre dopravné stavby pre uvedený stavebný objekt. Bez vydaných určení použitia a umiestnenia trvalého, prenosného dopravného značenia a rozhodnutia a povolení na pripojenie nie možné vydať stavebné povolenie špeciálnym stavebným úradom.

- Uvedené záväzné stanovisko nenahrádza ostatné povolenia v zmysle zákona o pozemných komunikáciách – uzávierky, zvláštne užívania a pod., o ktoré je potrebné samostatne požiadať príslušný odbor pri mestskom úrade. Taktiež toto záväzné stanovisko nenahrádza ďalšie povolenia nevyhnutné pre vydanie územného rozhodnutia a nepodmieňuje vydanie územného rozhodnutia, v prípade iných nesúhlasných stanovísk.
- Vyššie uvedené podmienky musia byť zapracované do územného rozhodnutia k uvedenej stavbe.

2.2 Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, Referát urbanizmu a architektúry č. 11497/2019, zo dňa 6.8.2019

MsÚ v Nitre útvár hlavného architekta žiada v projektovej dokumentácii dodržať nasledovné podmienky vyplývajúce z ÚPN mesta Nitra:

- Stavebník je povinný dodržať percento zastavanosti celého pozemku max: 60% /plocha stavebných objektov a spevnených plôch/, k stavebnému konaniu žiadame doložiť výkaz plôch
- Úpravu plôch a priestranstiev v okolí stavebných objektov žiadame navrhnuť podľa samostatného projektu sadových úprav, ktorý bude odsúhlasený Útvárom hlavného architekta MsÚ Nitra v Ďalšom stupni PD. Nezastaviteľné plochy sú určené v celom rozsahu pre umiestnenie funkcie zelene, na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokrývnosť drevinami v minimálnom podiele 60%.
- Stavebník je povinný zrealizovať na svojom pozemku potrebný počet parkovacích miest podľa prepočtu v zmysle STN 736110/Z2.K územnému konaniu žiadame doložiť prepočet parkovacích miest vypracovaný oprávnenou osobou
- Stavebník je povinný požiadať Referát dopravného urbanizmu a inžinieringu UHA o povolenie vjazdu a výjazdu na pozemok z verejnej miestnej komunikácie – Štúrova ulica
- Žiadame dodržať priestorové usporiadanie zástavby - objekt v uličnej líniovej zástavbe so
- NP a ustúpeným podlažím dvorných krídiel v uličnom bloku žiadame dodržať podiel podlažnej plochy ustúpeného podlažia vo výmere 50% podlažnej plochy nižšieho podlažia
- Stavba sa nachádza v ochrannom pásme železnice. K územnému konaniu žiadame doložiť súhlasné stanovisko správcu železnice
- K územnému konaniu žiadame doložiť dopravné - kapacitné posúdenie pripojenia polyfunkčného objektu na Štúrovu ulicu
K územnému konaniu žiadame doložiť expertízne posúdenie vplyvu plánovanej výstavby polyfunkčného objektu na preslnenie okolitých bytov a na denné osvetlenie okolitých vnútorných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí
K územnému konaniu žiadame doložiť hlukovú štúdiu, ktorá zohľadní vplyv hluku zo statickej dopravy a z priemyselných zdrojov hluku na streche polyfunkčného objektu pozemku na okolitú zástavbu
- Investor je povinný podmienky napojenia na inžinierske siete odsúhlasíť s vlastníkmi a správcami týchto zariadení

2.3 Združenie domových samospráv, Rovnianková 14, Bratislava zo dňa 10.05.2019:

s realizáciou stavby: „Polyfunkčný objekt Nitra- Štúrova ulica“ súhlasíme za nasledovných podmienok :

2.3.1 Úpravy sadovými úpravami v zmysle metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Bratislava 2010

(<<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia- stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>>

tak, aby budované prvky pre obnovu biodiverzity v rámci sadových a terénnych úprav znižovali tepelné napätie a podporovali mikroklimu v areáli;

2.3.2 Základnými výpočtami vodohospodárskych stavieb dokladovať ekologickú stabilitu a odtokové pomery v území tak, aby projekt súčasne splňal metodiku Európskej komisie. PRÍRUČKA PODPORU VÝBERU, PROJEKTOVANIA A REALIZOVANIA RETENČNÝCH OPATRENÍ PRE PRÍRODNÉ VODY V EURÓPE

(<<http://nwrn.eu/guide-sk/files/assets/basic-html/index.html#2>>

2.3.3. Aplikovanie materiálov zo zhodnotených odpadov s novým eko dizajnom ako zodpovedný prístup k Obehovému hospodárstvu pre riešenia stavby (napr. retencia, zlepšenie infiltrácie - strechy, komunikácie, chodníky, parkovacie plochy, sadové úpravy) a to využitím dielcov a materiálov zo zhodnotených odpadov s drenážnou funkcionalitou, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy a preukázateľne zadržiavajú minimálne 8l vody/m2 po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území

(<http://www.samospravydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf>

2.3.3 Zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:

- komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
- kovov označeného červenou farbou,
- papiera označeného modrou farbou,
- skla označeného zelenou farbou,
- plastov označeného žltou farbou,
- bio-odpadu označeného hnedou farbou.

2.4. Ďalšie všeobecné podmienky

- Pri vypracovaní projektovej dokumentácie stavby je nutné dodržať všetky STN vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia
- Splnenie podmienok územného rozhodnutia je potrebné dokladovať k žiadosti o vydanie stavebného povolenia ich zapracovaním do projektu stavby pre stavebné povolenie a stanoviskami dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.
- Navrhovateľ je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii preukázať ich splnenie.
- Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia spracovať podľa § 9 a § 13 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, pričom jej súčasťou musí byť aj statika navrhovanej stavby, statické posúdenie staticky rozhodujúcich konštrukcií a projekt organizácie výstavby. V projekte organizácie výstavby je potrebné vyznačiť aj dopravné trasy pre odvoz stavebnej sutiny a trasy pre prísun materiálu na stavenisko.
- Pre umiestnenie reklamných stavieb je stavebník povinný požiadať Útvár hlavného architekta MsÚv Nitre o vydanie povolenia v zmysle § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona, územné rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.
- vydanie stavebného povolenia pre stavebné objekty **SO 10 Terénna úprava a spevnené plochy**, je potrebné požiadať príslušný špeciálny stavebný úrad (§120 stavebného zákona) – podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), vykonáva pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne komunikácie a účelové komunikácie obec, ako prenesený výkon štátnej správy.
- vydanie stavebného povolenia na stavebné objekty **SO 05 Vonkajšia splašková kanalizácia, SO 02 Požiarna nádrž , SO 06 Vonkajšia dažďová a olejová kanalizácia a SO07 Vodovodná prípojka a vonkajší areálový vodovod** je potrebné požiadať príslušný špeciálny stavebný úrad – Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán štátnej vodnej správy.

3 P o d m i e n k y vyplývajúce z ochranných pásiem:

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

4 Z o z n a m účastníkov konania:

Roman Cerulík, bytom, 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

BILLIK spol.s.r.o, Výčapy- Opatovce 144, 951 44 Výčapy- Opatovce

Steničková Margita, Štúrová 68, 949 01 Nitra

Bulla Martin, Podhájska 2722/27, 949 01 Nitra

Bullová Zuzana, Podhájska 2722/27, 949 01 Nitra

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

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, Klemensova 8, 813 61 Bratislava

R o z h o d n u t i e o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

Účastníci konania v uskutočnenom územnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia.

Podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona toto územné rozhodnutie o umiestnení stavby a o využití územia **platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti**. Územné rozhodnutie nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím alebo podaná žiadosť o predĺženie platnosti územného rozhodnutia pred uplynutím lehoty.

O d ô v o d n e n i e

Na mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „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“), podal dňa **13.06.2019** navrhovateľ: **Roman Cerulík, bytom Štefánikova 59, 949 01 Nitra**, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: **Ing. Rudolf Jurenka, Hydinárska 155/30C, 949 01 Nitra**, (ďalej len „navrhovateľ“) návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, stavby (novostavby): **„Polyfunkčný objekt Nitra- Štúrova ulica“** situovanej na pozemkoch parcelné číslo: **8047/1, 8047/5, 8047/6, 8048, 8049, k. ú. Nitra**, Dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby bolo na stavebnom úrade začaté územné konanie o umiestnení stavby a o využití územia.

Stavebný úrad v súlade s § 35 ods. 2 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 10152/2019-002-Ing.Br zo dňa 21.06.2019, zverejnil kópiu návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 13.06.2019 a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra č. OU-NR-OSZP3-2019/041446-F36 zo dňa 21.12.2018 (právoplatné dňa 11.2.2019), vydaného v zisťovacom konaní (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).

Údaje sú zverejnené na úradnej tabuli mesta Nitra a na internetovej stránke mesta Nitra, www.nitra.sk do právoplatnosti územného rozhodnutia.

Účastník územného konania, Združenie domových samospráv Bratislava, dňa 8.7.2019 cestou elektronickej podateľne vyjadril pripomienky k územnému konaniu a požiadal o zaslanie elektronickej kópie spisu, v rozsahu týkajúcom sa ním uplatnených pripomienok. Stavebný úrad dňa 9.08.2019 zaslal Združeniu domových samospráv Bratislava požadované dokumenty.

Podaný návrh neobsahoval všetky predpísané náležitosti, z toho dôvodu stavebný úrad rozhodnutím č. SP 10152/2019-004-Ing.Br zo dňa 8.07.2019 vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia v lehote do 90 dní odo dňa doručenia výzvy a konanie prerušil rozhodnutím. Navrhovateľ svoju žiadosť o vydanie územného rozhodnutia doplnil dňa 3.7.2019 a 17.7.2019, 24.7.2019 a 25.7.2019

Stavebný úrad podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby a o využití územia účastníkom konania a dotknutým orgánom oznámením č.: SP 10152/2019-010.Br zo dňa 14.08.2019 a súčasne nariadil ústne pojednávanie a miestne zisťovanie na deň 12.09.2019.

Účastníci konania boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté (§ 36 ods. 1 stavebného zákona). Rovnako boli upozornení, že podľa § 42 ods. 4 stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

Dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote (§ 36 ods. 3 stavebného zákona) oznámiť svoje stanoviská. Taktiež boli upozornení, 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. Do dňa ústneho pojednávania žiadny dotknutý orgán nepožiadala o predĺženie lehoty.

Dňa 7.09.2019 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie účastníka konania, Združenie domových samospráv Bratislava, v ktorom sa uvádza, že s umiestnením predmetnej stavby súhlasíme a požadujeme zapracovať do podmienok územného rozhodnutia body (od 1- 4), ktoré boli vpísané vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Dňa 9.09.2019 bolo stavebnému úradu doručené záväzné stanovisko OÚ ŽP Nitra, EIA č. OU-NR-OSZP3-2019/041043 zo dňa 9.9.2019, v ktorom sa uvádza, že predloženom návrhu sa nezistili také skutočnosti, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a v rozpore s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

Na ústnom pojednávaní k predloženému návrhu dňa 12.09.2019 sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v Zápisnici č. SP 10152/2019-014-Ing.Br zo dňa 12.09.2019 a v prezenčnej listine. Stavebný úrad má za to, že účastníci konania a dotknuté orgány, ktorí sa ústneho rokovania nezúčastnili, súhlasia s vydaním územného rozhodnutia. Prítomní boli oboznámení s rozsahom návrhu, so všetkými podkladmi návrhu, s navrhovaným účelom stavby, spôsobom napojenia stavby na inžinierske siete. Rovnako boli stručne oboznámení s rozsahom jednotlivých stavebných objektov podľa predloženého návrhu.

Účastníci konania v uskutočnenom územnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia.

Stavebný úrad v podmienkach územného rozhodnutia určil podmienky pre spracovanie projektu stavby pre stavebné povolenie. Rovnako zapracoval do podmienok územného rozhodnutia tie podmienky dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú projektovej prípravy stavby.

V územnom rozhodnutí však nie sú uvedené tie podmienky zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú už stavebného konania stavby resp. jej samotnej realizácie. Tieto podmienky budú vyhodnotené v rámci stavebného konania a prenesené do podmienok stavebného povolenia.

Dokumentáciu k predloženému návrhu vypracovala osoba odborne spôsobilá v zmysle zákona č. 136/1995 Zb. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnením stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu, ochrany zdravia, bezpečnosti a pod.. Stavebný úrad v územnom konaní zosúladil stanoviská dotknutých orgánov a rozhodol o námietkach a pripomienkach účastníkov konania.

Umiestnenie stavby je v súlade s funkčným využitím územia podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra.

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia boli nasledovné doklady:

- Projektová dokumentácia stavby pre územné konanie, spracovateľ: SAN-HUMA 90 s.r.o., Župné námestie č. 9, 949 01 Nitra, Ing. arch. Vladimír Jarabica, Ing. Ľubomír Holejšovský 04/2019
- Kópia katastrálnej mapy vydaná Okresným úradom v Nitre, Katastrálnym odborom
- Splnomocnenia na zastupovanie v územnom konaní
- Rozhodnutie Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, č. OU-NR-OSZP3-2019/041446-F36 zo dňa 21.12.2018 (právoplatné dňa 11.2.2019),
- Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v zisťovacom konaní – podľa rozhodnutia Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, č. OU-NR-OSZP3-2019/041446-F36 zo dňa 21.12.2018 (právoplatné dňa 11.2.2019),
- Záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, č.: OÚ ŽP Nitra, EIA č. OU-NR-OSZP3-2019/041043 zo dňa 9.9.2019
- Vyjadrenie mesta Nitra, Mestského úradu v Nitre, Útvaru hlavného architekta, referát urbanizmu a architektúry č.: 11497/2019 zo dňa 6.8.2019
- Vyjadrenie mesta Nitra, Mestského úradu v Nitre, Útvaru hlavného architekta, referát dopravného urbanizmu a inžinieringu č.: 11379/2019 zo dňa 13.8.2019
- Záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, č.: HZP/A/2019/02038 zo dňa 19.07.2019

- Stanovisko Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, č. OU-NR-OSZP3-2019/032469-02/F49, zo dňa 01.07.2019
- 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-OSZP3-2019/032461-F43 01.07.2019
- Vyjadrenie Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny, č. 2019/032456, zo dňa 28.06.2019, OU-NR-OSZP3-2019/032468/F20 zo dňa 25.06.2019
- Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Bratislava č.: ASM 40 – 1527/2019,zo dňa 20.06.2019
- Dopravný úrad Bratislava – č.: 15565/2019/ROP-002-P/29343, zo dňa 17.07.2019
- Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Klementisova 8, 813 61 Bratislava č. 27416/2019/0230-2, zo dňa 22.07.2019
- Záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, odboru krízového riadenia, č.: OÚ-NR-OKR-2019/032606/3 zo dňa 28.06.2019
- Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre, č.: KPUNR-2019/15369-2/48838/NIK zo dňa 20.06.2019
- Stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Nitre, č.: ORHZ – NR2-2019/000768-002zo dňa 28.06.2019
- Vyjadrenie SPP – distribúcia a. s., č.: TD/KS/0130/2019/Ch zo dňa 26.06.2019
- Vyjadrenie Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a. s. Nitra č. 57699/2019 zo dňa 2.8.2019
- Vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej a. s. Bratislava zo dňa 01.07.2019
- Vyjadrenie Slovak Telecom a. s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava č. 6611917529, zo dňa 25.6.2019
- Vyhlásenie stavebníka ku sieťam SATRO
- Doklad o zaplatení správneho poplatku

Na základe vyššie uvedeného a na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku 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 nesúlads povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu 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

Príloha pre navrhovateľa: 1x overená dokumentácia pre územné rozhodnutie

Doručí sa účastníkom konania – k rozhodnutiu č. 10152/2019-015-Ing.Br – 23.09.2019 -

1. **Roman Cerulík, bytom, Štefánikova 59, 949 01 Nitra** v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: Ing. Rudolf Jurenka, Hydinárska 155/30C, 949 01 Nitra
2. Mesto Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra
3. BILLIK spol.s.r.o, Výčapy- Opatovce 144, 951 44 Výčapy- Opatovce

4. Steničková Margita, Štúrová 68, 949 01 Nitra
5. Bulla Martin, Podhájska 2722/27, 949 01 Nitra
6. Bullová Zuzana, Podhájska 2722/27, 949 01 Nitra
7. Združene domových samospráv, P.O. BOX 218, 850 00 Bratislava
8. Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, Klemensova 8, 813 61 Bratislava

Doručí sa dotknutým orgánom:

9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova 58, Nitra
10. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova tr. 69, Nitra
11. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, Nitra
12. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, Štefánikova tr.69, Nitra
13. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, Nitra
14. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, Kutuzovova 8, Bratislava
15. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta, Referát dopravného urbanizmu a inžinieringu, Štefánikova tr.60, 949 01 Nitra
16. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
17. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, Nitra
18. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26,
19. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
20. Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava
21. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
23. Železnice Slovenskej republiky, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Klemensova 8 813 61 Bratislava 1

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:

24. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
25. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mierová 19, 827 15 Bratislava 212

Na vedomie:

26. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta, Referát urbanizmu a architektúry

Zverejnenie rozhodnutia - podľa § 42 ods. 6 stavebného zákona - odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti:

27. **Mesto Nitra** – tabuľa oznamov

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

28. **Internetová stránka** www.nitra.sk.

Zverejnené dňa:

Ukončenie zverejnenia dňa: