

MESTO N I T R A , Štefánikova trieda 60

Číslo: UHA-DUaI-18191/2018-006-Ing.Dá

V Nitre dňa 28.02.2019

Titl.

Projekt Tabáň s.r.o.

Mlynské nivy 42

821 09 Bratislava

Vec: Stavebné povolenie na stavbu

STAVEBNÉ POVOLENIE Verejná vyhláška

Dňa 17.10.2018 podal stavebník: **Projekt Tabáň s.r.o.** so sídlom **Mlynské nivy 42, 821 09 Bratislava**, IČO 50 284 991 (ďalej len „stavebník“), zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom Ing. Mariánom Vilčekom so sídlom Stračia 90/1597, Nitra, žiadosť na Mesto Nitra o vydanie stavebného povolenia stavby (stavebného objektu - novostavby): **„Polyfunkčný komplex TABÁŇ“**, stav. obj. **SO-401 – komunikácie a spevnené plochy**; parc. č. : reg. „C“ **817/1; 1175; 1185/1; 1185/3; 1186/3; 2114**; parc. reg. „E“ **785; 876; 877; 878; 879; 881; 882; 1152/1; 1159; 1162; 1163; 1237/1**; v katastrálnom území **Nitra**.

Mesto Nitra, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), prerokoval v uskutočnenom stavebnom konaní predloženú žiadosť s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po jeho preskúmaní podľa §§ 60, 61 a 62 stavebného zákona **v y d á v a**

stavebné povolenie,

ktorým podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu (novostavbu)

„Polyfunkčný komplex TABÁŇ“

v rozsahu stavby:

SO-401 – komunikácie a spevnené plochy;

- Hornotabáňska ulica - Výstavbou objektu je nutné vybudovať prepojovaciu komunikáciu medzi Palánkom a Piaristickou. Navrhovaná komunikácia je obojsmerná v kategórii C3 MOU 7/30 z ktorej bude hlavná obsluha objektu. Komunikácia je navrhovaná z asfaltobetónu v celkovej dĺžke 121 m, šírkového usporiadania : jazdný pruh 2 x 3,00m bez vodiacej čiary, chodník 2,0m pravostranný. Odvodnenie je riešené priečnym a pozdĺžnym sklonom do navrhovaných uličných vpustov. Spevnené plochy pre peších sú navrhované v bezbariérovom prevedení pri verejnej komunikácii z asfaltobetónu a pri objekte z betónovej dlažby.
- Úprava Štúrovej - rozšírenie - Upravované križovatky sú nasledovné:
 - *Štefánikova trieda 1/64 - Štúrova* - Stavebná úprava križovatky nie je súčasťou tohto projektu a úpravu križovatky rieši mesto Nitra podľa schválenej dokumentácie. Úprava križovatky je v úprave signálneho plánu. Podrobnosti sú v časti cestná dopravná signalizácia.
 - *Štúrova - Piaristická - Damborského* - križovatka má 4 vstupné ramená ktoré sú navrhnuté s nasledovnými úpravami:
 - Štúrova od Bratislavskej - ľavé odbočenie v dĺžke Lc 30m, existujúca šírka jazdného pruhu 3,25m. Priamy smer samostatný, existujúca šírka jazdného pruhu 3,0m Priamy s pravým odbočením, existujúca šírka jazdného pruhu 3,25m a 0,25m vodiaci prúžok
 - Štúrova od Galérie Mlyny - ľavé odbočenie v dĺžke Lc 54m, existujúca šírka

- jazdného pruhu 3,25m Priamy smer samostatný, existujúca šírka jazdného pruhu 3,25m Priamy s pravým odbočením, existujúca šírka jazdného pruhu 3,25m a 0,25m vodiaci prúžok
- Damborského - ľavé odbočenie v dĺžke Lc 18m, existujúca šírka jazdného pruhu 3,5m Priamy s pravým odbočením, existujúca šírka jazdného pruhu 3,5m a 0,25m vodiaci prúžok
 - Piaristická - ľavé odbočenie v dĺžke Lc 24 m, existujúca šírka jazdného pruhu 3,5m Priamy s pravým odbočením, existujúca šírka jazdného pruhu 3,5m a 0,25m vodiaci prúžok
- *Štúrova - Cintorínska - Palánok* - Stavebnou úpravu príde k vytvoreniu pravého odbočovacieho pruhu z Palánku. Dĺžka odbočovacieho pruhu je 24m. Na Štúrovej je vytvorené ľavé odbočenie do Palánku dĺžky 26m. V tomto mieste je komunikácia rozšírená do zelene na strane k parkovisku, tak aby boli minimalizované prekládky sietí a záber zelene. Rozšírenie je po existujúci chodník ktorý je v pôvodnej polohe.
 - Štúrova od Bratislavskej - ľavé odbočenie v dĺžke Lc 26m, navrhovaná šírka jazdného pruhu 3,5m Priamy smer samostatný, navrhovaná šírka jazdného pruhu 3,5m Priamy s pravým odbočením, navrhovaná šírka jazdného pruhu 3,5m
 - Štúrova od Galérie Mlyny - ľavé odbočenie v dĺžke Lc 68m, navrhovaná šírka Jazdného pruhu 3,5m Priamy smer samostatný, navrhovaná šírka jazdného pruhu 3,5m Priamy s pravým odbočením, navrhovaná šírka jazdného pruhu 3,5m
 - Palánok - pravé odbočenie v dĺžke Lc 24m, navrhovaná šírka jazdného pruhu 3,0m a 0,25m vodiaci prúžok
 - Cintorínska - ľavé odbočenie v dĺžky Lc 84 m, existujúca šírka jazdného pruhu 3,25m; ľavo priame odbočenie Lc 90 m, existujúca šírka jazdného pruhu 3,25m Pravé odbočenie, existujúca šírka jazdného pruhu 3,25m, 0,25m vodiaci prúžok a 0,25m spevnená krajnica
 - Verejný chodník - Pred objektom pozdĺž Štúrovej je rezerva pre budúce vedenie cyklotrasy a plocha je z asfaltobetónu. Vzhľadom na rekonštrukciu príľahlých chodníkov, kvôli vybudovaniu priechodu pre chodcov s bezbariérovou úpravou a úpravou pre nevidiacich je nutné upraviť aj tieto časti chodníkov. Chodníky sú navrhované pre pohyb peších v bezbariérovom prevedení a sú navrhnuté ako asfaltové:
 - Chodníky pri objekte - pri objekte sa konštrukcia mení podľa podlažia. Pri objekte sú dve typy podlažia rastlý terén a konštrukcia objektu. Spevnená plocha na konštrukcii objektu je navrhovaná z povrchovej úpravy zhodnou s celkovou úpravou na pozemku objektu. Chodník na teréne z dlažby má nasledovnú skladbu veľkoplošná vibrolisovaná betónová dlažba
- Palánok – rozšírenie - Rozšírenie komunikácie Palánok je na dvojpruhovú obojsmernú komunikáciu. Rozšírenie je navrhnuté na cestu kategórie C3 MOU 7,5/30. Rozšírenie je smerom na pozemok investora a do verejného pozemku na druhej strane vozovky v mieste existujúceho chodníka ktorý sa v danom mieste zúži o 0,5m. Pri rozšírení bude vybudovaná komunikácia a príľahlý chodník pri objekte, ktorý nie je. Navrhovaný chodník má šírky 2,0m a smerovo a výškovo je napojený na komunikáciu Palánok. Šírkové usporiadanie:
 - Jazdný pruh 2 x 3,25m bez vodiacej čiary
 - Chodník 2,0m pravostranný od križovatky so Štúrovou
 - 2,25m ľavostranný od križovatky so Štúrovou
 - Pred objektom pozdĺž Palánku je navrhovaný chodník z asfaltobetónu.
 - Chodníky pri objekte - pri objekte sa konštrukcia mení podľa podlažia. Pri objekte sú dve typy podlažia rastlý terén a konštrukcia objektu. Spevnená plocha na konštrukcii objektu je navrhovaná z povrchovej úpravy zhodnou s celkovou úpravou na pozemku objektu. Chodník na teréne z dlažby má nasledovnú skladbu veľkoplošná vibrolisovaná betónová dlažba

- Piaristická - V rámci výstavby objektu Tabáň nebude stavebný zásah do komunikácie Piaristická. Existujúci chodník sa vplyv výstavby zrekonštruuje aj s obrubníkmi a vytvoria sa priechody pre chodcov. Vytvorí sa križovatka s novo navrhovanou komunikáciou Hornotabánska s priechodom pre chodcov.
 - Pred objektom pozdĺž Piaristickej je navrhovaný chodník z asfaltobetónu. Vzhľadom na rekonštrukciu priľahlých chodníkov, kvôli vybudovaniu priechodu pre chodcov s bezbariérovou úpravou a úpravou pre nevidiacich je nutné upraviť aj tieto časti chodníkov. Chodníky sú navrhované pre pohyb peších v bezbariérovom prevedení a sú navrhnuté ako asfaltové;
 - Chodníky pri objekte - pri objekte sa konštrukcia mení podľa podložia. Pri objekte sú dve typy podložia rastlý terén a konštrukcia objektu. Spevnená plocha na konštrukcii objektu je navrhovaná z povrchovej úpravy zhodnou s celkovou úpravou na pozemku objektu. Chodník na teréne z dlažby má nasledovnú skladbu veľkoplošná vibrolisovaná betónová dlažba
- Damborského - V rámci výstavby objektu Tabáň nebude stavebný zásah do ulice Damborského. V rámci zvislého a vodorovného značenia príde k úprave dopravného značenia.
- Cintorínska - V rámci výstavby objektu Tabáň nebude stavebný zásah do ulice Cintorínska. Na chodníku je navrhnutá bezbariérová úprava s dlažbou pre nevidiacich a slabozrakých.

na pozemkoch parc.č.: parc. reg „C“ **817/1; 1175; 1185/1; 1185/3; 1186/3; 2114;**
 parc. reg. „E“ **785; 876; 877; 878; 879; 881; 882; 1152/1; 1159;**
 1162;
 1163; 1237/1; 1237/2; 1562; 7088;

katastrálne územie : **Nitra;**

ku ktorým má : parc. reg „C“ **1185/1** - stavebník vlastnícke právo na základe LV č. 6596
 parc. reg „C“ **1185/3** - stavebník iné právo na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 14.11.2018 uzatvorenej so spoločnosťou PROXENTA Asset Management s.r.o.;

 parc. reg „C“ **817/1; 1175; 1186/3;2114;** parc. reg. „E“ **785; 877; 1152/1, 1163; 1562; 7088** – stavebník iné právo na základe nájomnej zmluvy č. 1251/2018/OM zo dňa 19.06.2018 uzatvorenej s Mestom Nitra;

 parc. reg. „E“ **1159; 1162; 1237/1** – stavebník iné právo na základe Zmluvy o výpožičke č.j. 113/2019/OM zo dňa 31.01.2019;

 parc. reg. „E“ **876; 878; 879; 881; 882; 1159; 1162; 1237/1; 1237/2** - stavebník súhlas Slovenského pozemkového fondu stanoviskom č. j. SPFZ/2017/107910, SPFZ/2017/25291 zo dňa 09.11.2017

účel stavby: **inžinierska stavba – komunikácie, chodníky;**

doba trvania stavby: **stavba dočasná;**

s termínom dokončenia: do **36 mesiacov** od začatia stavby

Pre umiestnenie stavby bolo vydané Mestom Nitra územné rozhodnutie č. SP 2428/2018-014-Ing.Ja zo dňa 26.03.2018 (právoplatné dňom 27.04.2018).

Na predmetnú stavbu bolo vydané Okresným úradom Nitra, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3-2017/035003-030 zo dňa 22.11.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.01.2018.

Účastníkmi stavebného konania sú v zmysle ust. § 59 stavebného zákona: stavebník, vlastníci dotknutých pozemkov a stavieb, ako aj susedných pozemkov a najbližších stavieb – Projekt Tabáň s.r.o., Mlynské nivy 42, 821 09 Bratislava; PROXENTA Asset Management s.r.o., Jozefská 12, 811 06 Bratislava; NRK s.r.o. Štúrova 12, Nitra; Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, Nitra; Rehoľa piaristov na Slovensku, Piaristická 8, Nitra; Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava; INPEK, s.r.o., Štefánikova 81, Nitra; Obchodný dom Nitra, Kamenné nám. 1/A, Bratislava SR; Slovenská republika – Krajská prokuratúra Nitra, Damborského 1, Nitra; Vlastníci bytového domu Hviezda 2, Nitra; projektant – VERIDA, s.r.o. – Ing. Andrej Vachaja, Stračia 90, Nitra , a tí, ktorí boli účastníkmi konania v zisťovacom konaní vedenom na Okresnom úrade Nitra, Odbore starostlivosti o životné prostredie, oddelení ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra pod č.: OU-NR-OSZP3-2017/035003-030 zo dňa 22.11.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.1.2018: Cecília Kosibová Hviezda 1404/2, Nitra; Andrej Sitkey Lomnická 18, Nitra; Ing. Róbert Kukučka Viničky 38/13, Nitra; Výbor mestskej časti č.2, Nitra – Staré mesto zastúpené predsedom PhDr. Jánom Vančom PhD, Mesto Nitra Štefánikova tr.60, Nitra; Rozbicyklujme Nitru! O.z. Wolfganga Kempelena 3, Nitra.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto povolenia (pre stavebníka), prípadne zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu;
2. pred začatím stavby, zmeny stavby, musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom;
3. pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov (v súlade s § 43i ods. 3, písm. h stavebného zákona a § 13 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie);
4. pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané ustanovenia stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecné požiadavky na uskutočnenie stavieb, ako i príslušné technické normy
5. stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky – dodávateľ bude vybratý výberovým konaním. Stavebník je povinný názov a sídlo zhotoviteľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní po ukončení konkurzu.
6. stavebník je povinný v súlade s § 66 ods. 2 písm. h stavebného zákona oznámiť písomne stavebnému úradu presný dátum začatia stavby;
7. na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46d stavebného zákona
8. stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu;
9. stavba nesmie byť začatá skôr, kým toto stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zák. č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov). Stavebník je povinný si vyžiadať od stavebného úradu potvrdenie o právoplatnosti stavebného povolenia;
10. v prípade nedodržania termínu ukončenia stavby je stavebník povinný požiadať pred uplynutím tohto termínu o jeho predĺženie;

11. pred dokončením stavby si stavebník zabezpečí porealizačné zameranie stavby a zakreslenie do podkladov katastrálneho úradu. Stavebník po ukončení stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia (§ 79 stavebného zákona)
12. ku kolaudácii stavby stavebník zabezpečí osadenie trvalého dopravného značenia, ktoré bude odsúhlasené Krajským dopravným inšpektorátom v Nitre a predloží určenie dočasného a trvalého dopravného značenia vydané príslušným správnym cestným orgánom;
13. trvalé pripojenie musí byť zrealizované v súlade s STN 736110, odsúhlasenou dokumentáciou a technickou správou.
14. Zriadením trvalého pripojenia nesmie byť ohrozená bezpečnosť cestnej premávky na miestnych komunikáciách Piaristická, Palánok a Štúrova.
15. V prípade poškodenia verejných komunikácií pri budovaní pripojení je žiadateľ povinný túto uviesť do pôvodného stavu. Taktiež poškodenia komunikácií počas výstavby.
16. Správca miestnych komunikácií – odbor komunálnych činností a ŽP, Stredisko mestských služieb, pred začiatkom výstavby vykoná kontrolu stavu miestnych komunikácií a následne po skončení výstavby vyhodnotí či došlo k ich poškodeniu, deformácii, zhoršenie schodnosti a zjazdnosti. V prípade poškodenia správca komunikácii určí rozsah opráv.
17. Zriadením pripojení sa nesmú zmeniť odtokové pomery na miestnych komunikáciách Piaristická, Palánok a taktiež na novozrealizovanej komunikácii.
18. Pre zriadenie pripojení bol v zmysle cestného zákona, §3b, ods. 4 vydaný súhlas na zriadenie pripojení Krajským dopravným inšpektorátom v Nitre spisom č. sp.: KRPZ-NR-KDI2-28-073/2017-Ing z 09.10.2017.
19. Cestný správny orgán požaduje, aby následne počas užívania stavby bolo preverené reálne dopravné zaťaženie komunikácií a v prípade preukázania, že zrealizované úpravy komunikácií nepostačujú a vyžadujú ďalšie opatrenia a úpravy z hľadiska dopravnej situácie, bude navrhovateľ resp. investor zaviazaný tieto dobudovať na vlastné náklady.
20. Dodržať podmienky Územného rozhodnutia č. SP 2428/2018-014-ING. Ja zo dňa 26.03.2018
21. V záujme maximalizovania podielu zelene a vytvorenia optimálnych podmienok životného prostredia v území, kde je stanovený koeficient zastavanosti $k_z \leq 0,8$ (max. 80% zastavanosť) s minimálnym podielom zelene na teréne 15% odporúčame na strešných konštrukciách najvyššieho podlažia realizovať vegetačné extenzívne strešné povrchy
22. Dopracovať a odsúhlasiť pred realizáciou realizačný projekt a riešenie rekonštruovaných a novonavrhovaných spevnených plôch po obvode navrhovanej stavby, ktoré budú realizované investorom v rámci výstavby navrhovaného polyfunkčného komplexu, v zmysle požiadavky VMČ č. 2 – Staré mesto na zosúladienie riešenia povrchových úprav navrhovaných spevnených plôch s povrchovou úpravou existujúcich resp. plánovaných plôch v centrálnej časti v okolí OC Mlyny, býv. Tesco, Orbis. Spevnené plochy riešiť kvalitnou povrchovou úpravou formou dlažby, a to aj kombináciou väčších formátov dlažby vrátane návrhu vegetačných otvorov (viď. Napr. úprava plôch pri OC Mlyny) po celom obvode navrhovanej stavby, t.j. aj pozdĺž Piaristickej ulice, nakoľko ide o významnú polohu v centre mesta a územie pamiatkovej zóny vyžadujúce vyššiu kvalitu architektúry a použitých materiálov
23. Pred realizáciou navrhovanej stavby predložiť na odsúhlasenie vzorky materiálov a prvkov povrchových úprav stavby a príľahlých spevnených plôch, ktoré budú použité pri realizácii, vrátane plánov ich pokládky
24. Investor zabezpečí porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných inžinierskych sietí. Porealizačné zameranie odovzdá v digitálnej forme na dátovom optickom médiu (DVD, CD) v CAD formáte (.dwg, dgn) na ÚHA MsÚ v Nitre. Potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu.

25. Podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov

25.1. OkÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP - č.j. OU-NR-OSZP3-2019/012283-30.01.2019

- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie posúdil predložený návrh na začatie stavebného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. a zistil v ňom rozdiel s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní (OU-NR-OSZP3-2017/035003-030-F07 zo dňa 22.11.2017 (právoplatné 24.01.2018)). V predloženej oznámení o začatí stavebného konania sú uvedené parcely, ktoré neboli uvedené v rozhodnutí zo zisťovacieho konania, ale boli súčasťou zámeru pre vykonanie zisťovacieho konania (príloha zámeru), z uvedeného vyplýva, že uvedený návrh nie je v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, alebo v rozpore s podmienkami uvedenými v rozhodnutí zo zisťovacieho konania a preto nie je potrebné vykonať nové zisťovacie konanie.
- Berúc do úvahy rozdielnu úroveň podrobnosti dokumentácie predloženej pre účely zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov a dokumentácie pre účely tohto konania je možné konštatovať, že návrh na začatie stavebného konania je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom. Uvedený návrh nie je v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, alebo v rozpore s podmienkami uvedenými v rozhodnutí zo zisťovacieho konania a preto nie je potrebné vykonať nové zisťovacie konanie.

25.2. OkÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP - č.j. OU-NR-OSZP3-2018/017672-02/F49 - 18.04.2018

- Stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie, v zmysle platných STN (vo vodnom hospodárstve).
- kladné stanovisko vlastníka, resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu k napojeniu;
- kladné stanovisko vlastníka, resp. prevádzkovateľa verejnej kanalizácie k napojeniu a odvádzaniu splaškových a dažďových vôd z objektu, resp. chodníkov a komunikácie;
- ostatné podmienky sú splnené a premietnuté do podmienok predmetného stavebného povolenia;

25.3. OkÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP - č.j. OU-NR-OSZP3-2018/023227-02/F49 - 10.05.2018

- stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a platných STN;
- dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod a pod.);

25.4. OkÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP - č.j. OU-NR-OSZP3-2018/017673-02-F32 - 04.04.2018

- zhromažďovať odpady utriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom;
- Odpady vzniknuté pri výstavbe investície predovšetkým zhodnotiť alebo odovzdať na zhodnotenie.
- Pokiaľ nie je možné alebo účelné zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii investície, je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie oprávneným subjektom podľa zákona (§ 14 ods. 1 zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).
- pri realizácii uvedenej investície a pri jej prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.
- Ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia žiadateľ predloží doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby.

25.5. Slovenský pozemkový fond - Bratislava - č.j. SPFZ/2017/107910, SPFS/2017/25291 - 09.11.2017

- Na dotknuté pozemky NV bude najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby.
- K realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadných užívateľov pozemkov NV;

- Po dokončení stavby budú pozemky NV dané do pôvodného stavu tak, aby mohli byť využívané na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady;

25.6. Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre - č.j. 39/2018/Centrum IKT – 28.03.2018

- Zabezpečenia vytýčenia a vyznačenia polohy líniovej stavby priamo na povrchu terénu;
- Preverenie výškového uloženia ručnými sondami pred vykonaním stavebných prác, v prípade premiestnenia líniovej stavby
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia líniovej stavby;
- Dodržanie platných STN

25.7. Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Nitra – č.j. CPNR-OTS-2017/006674 -064 – 08.11.2017

- Podľa projektovej dokumentácie stavba komplexu Townhill zasahuje nie len do ochranného pásma ale priamo do telekomunikačného vedenia MV SR. Toto vedenie zabezpečuje funkčnosť pracovísk oddelenia dokladov a iných útvarov Okresného riaditeľstva PZ v Nitre na Piaristickej ul. v Nitre.
- Z týchto dôvodov žiadame zabezpečiť prekládku spomínaného vedenia. Prekládku je potrebné realizovať tak, aby prerušenie kábla bolo mimo stránkových hodín oddelenia dokladov a po predchádzajúcom súhlase zo strany MV SR. V dostatočnom predstihu žiadame zaslať informácie o navrhovanej trase a o termíne prekládky na adresu martin.plachticka@minv.sk alebo písomne na hore uvedenú adresu.

25.8. Dopravný úrad – č.j. 10645/2018/ROP-005-P/10476 – 16.05.2018

- Najvyšší bod budov (obytných blokov a bloku administratívy), vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (komíny, antény, konštrukcie, reklamné zariadenia, bleskozvod a pod.) a ostatných stavebných objektov a zariadení umiestnených na pozemkoch KN-C parc. č. 1185/1, 1185/3, 1185/4, 1185/5, k.ú. Nitra nesmie prekročiť nadmorskú výšku, ktorá sa na riešených pozemkoch pohybuje v rozmedzí 177,9 – 183,58 m n.m.Bpv, t.j. 31,19- 37,58 m nad úrovňou ±0, v závislosti od polohy objektu voči Letisku Nitra (riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme kužeľovej plochy letiska). Obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:25 v smere od vzletovej a pristávacej dráhy Letiska Nitra.
- Stavebník je povinný pri použití stavebných mechanizmov pri realizácii stavby plniť podmienky určené rozhodnutím Dopravného úradu o udelení výnimky z ochranných pásiem Letiska Nitra pre použitie stavebných mechanizmov č. 10645/2018/ROP-004-V/10475-ku zo dňa 15.05.2018.
- V riešenom území je zakázané prekládky a prípojky vedenia elektrického prúdu VN a VVN realizovať inak ako prostredníctvom podzemného kábla (ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN Letiska Nitra) a zakázané zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania by prevyšovala hodnotu 50nW/cm² (ochranné pásmo proti laserovému žiareniu Letiska Nitra).

25.9. KPÚ v Nitre – č.j. KPUNR-2018/11919-7/55479/VIR – 11.07.2018

- Odkrytú kamennú dlažbu pôvodnej Hornotabánskej ulice v nezastavovanej severozápadnej časti pozemku na parc.č. 1185/1 v k.ú. Nitra (severne od navrhovanej Hornotabánskej ulice) zachovať a prezentovať v pôvodnej polohe a podobe. Prípadné chýbajúce časti dlažby doplniť totožným druhom rozobratej dlažby ulice z polohy plánovanej novostavby
- Zachovanú dlažbu Hornotabánskej ulice na parc.č. 1185/1 v k.ú. Nitra rozobrať v súvislosti s výkopom pre požiaru nádrž maximálne v rozsahu pôdorysu požiarnej nádrže (zasahujúceho do zachovanej dlažby) a 1,5m úseku po jeho obvode. Rozobratú časť dlažby uskladniť na bezpečnom mieste
- Požiaru nádrž situovať pod úroveň terénu tak, aby nevytvorila žiadne prekážky pre spätné uloženie rozobratého úseku dlažby Hornotabánskej ulice do pôvodnej polohy
- Servisnú šachtu požiarnej nádrže vybudovať mimo pôdorysu pôvodnej Hornotabánskej ulice
- Skladbu pôvodnej kamennej dlažby Hornotabánskej ulice vyriešiť v realizačnom projekte polyfunkčného komplexu Tabáň podľa zamerania a podrobnej ortofotodokumentácie, tvoriacej súčasť (prílohu) dokumentácie predstihového archeologického výskumu „Výskumná správa č.

01/2018-01-VD, Nitra – Tabáň, Polyfunkčný komplex“, sprac: PamArch, s.r.o., Mgr. Róbert Daňo, PhD, Nitra, 2018

- Ak sa v súvislosti s navrhovaním skladby pôvodnej kamennej dlažby Hornotabánskej ulice podľa 5. podmienky tohto záväzného stanoviska pri spracovaní realizačného projektu polyfunkčného komplexu Tabáň preukázu rozdiely a nepresnosti v zameraní dlažby, alebo v dokumentácii predstihového archeologického výskumu „Výskumná správa č. 01/2018-01-VD, Nitra – Tabáň, Polyfunkčný komplex“, sprac.: PamArch, s.r.o., Mgr. Róbert Daňo, Nitra, 2018, nebudú obsiahnuté všetky potrebné dáta pre vyhotovenie časti realizačného projektu venovanej prezentácii pôvodnej dlažby, upresnenie alebo doplnenie údajov zamerania pôvodnej dlažby zabezpečiť u realizátora predstihového archeologického výskumu.
- Rozobratú dlažbu Hornotabánskej ulice na parc.č. 1185/1 v k.ú. Nitra v rozsahu pôdorysu požiarnej nádrže (zasahujúceho do zachovanej dlažby) a 1,5m úseku po jeho obvode opätovne uložiť podľa pôvodnej skladby do pôvodnej polohy
- Rozobratú pôvodnú kamennú dlažbu historickej komunikácie z par.č. 1185/1, 1185/3 a 1185/5 v k.ú. Nitra uložiť v rámci átria podľa pôvodnej skladby do pôvodnej pôdorysnej polohy niekdajšej Hornotabánskej ulice, na ktorú nadväzujú navrhnuté chodníky, vyúsťujúce z pasáži do vnútrobloku polyfunkčného komplexu
- V realizačnom projekte konkretizovať čísla (presné názvy) navrhnutých odtieňov omietok fasád alebo ich vzorky pred začatím realizácie odsúhlasíť na KPÚ Nitra
- Projektovú dokumentáciu úpravy nehnuteľností v pamiatkovom území (realizačný projekt, projektová dokumentácia zmeny stavby a pod.), môže spracovať len fyzická osoba autorizovaná v zmysle §32 ods. 8 pamiatkového zákona
- Realizačný projekt polyfunkčného komplexu, ako aj prípadné nasledovné projektové dokumentácie zmeny stavby v priebehu spracovania prerokovať s KPÚ Nitra z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt pamiatkového územia
- V realizačnom projekte, ako aj v prípadných nasledovných projektových dokumentáciách zmeny stavby zohľadniť 1. Až 5. A 7. Až 11. Podmienku tohto záväzného stanoviska
- Realizačný projekt polyfunkčného komplexu, ako aj prípadné nasledovné projektové dokumentácie zmeny stavby predložiť KPÚ Nitra spolu so žiadosťou o vydanie záväzného stanoviska o predloženej dokumentácii.
- Zabezpečiť archeologické doskúmanie objektu studne, spracovanie a odovzdanie dodatku dokumentácie archeologického výskumu v zmysle dokumentácie „Nitra, Polyfunkčný komplex, sezóna 2018“, „Nitra, Tabáň, ul. Piaristická, Štúrova a Palánok, parc.č. 1185/1.1185/3, 1185/4 a 1185/5, k.ú. Nitra, okr. Nitra“, výskumná správa z archeologického výskumu“, sprac. PamArch, s.r.o., Mgr. Ondrej Žaár, Phd, a Mgr. Ľubica Žaárová, Nitra, 2018 (str. 53-54), odsúhlasenej stanoviskom PÚ SR č. PUSR-2018/12765-2/48187 zo dňa 29.06.2018
- V rámci výkopov rýh pre uloženie nových inžinierskych sietí, súvisiacich so stavbou polyfunkčného komplexu, zabezpečiť vykonanie záchranného archeologického výskumu formou sledovania výkopových prác, vyhľadávania, zberu, identifikácie, dokumentácie a vyhodnotenia archeologických nálezov a ich nálezových situácií podľa podmienok rozhodnutia KPÚ Nitra č. KPUNR-2016/23489-5/89069/V zo dňa 18.11.2016
- Zabezpečiť spracovanie dokumentácie záchranného archeologického výskumu podľa podmienok rozhodnutia KPÚ Nitra č. KPUNR-2016/23489-5/89069/V zo dňa 18.11.2016
- Jedno vyhotovenie dokumentácie záchranného archeologického výskumu, vrátane stanoviska PÚ SR, bezodplatne odovzdať KPÚ Nitra najneskôr pred začatím kolaudačného konania spolu so žiadosťou o vydanie záväzného stanoviska o predloženej dokumentácii
- Jedno vyhotovenie dokumentácie záchranného archeologického výskumu bezodplatne odovzdať AÚ SAV na vedenie evidencie
- Na plochy terás pred ustúpeným podlažím (vo vzdialenosti zodpovedajúcej 2/3 konštrukčnej výšky ustúpeného podlažia od hrany fasády) neumiestňovať zeleň, ktorá by mohla presiahnuť výšku zábradlia terasy

- Na strechu neumiestňovať zeleň, ktorá by mohla presiahnuť výšku atiky
- 25.10. SPP – distribúcia a. s., Bratislava - č.j. TD/PS/0368/2018/Ch – 04.06.2018**
- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike.
 - stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
 - pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
 - pred realizáciou 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-O (www.spp-distribucia.sk).
 - v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m
 - stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 12327, STN EN 12007-1, STN EN 12007-2, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 702 12, TPP 702 51, TPP 702 07, TPP 935 02, STN 38 6442, TPP 934 01,
 - stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 8000960218.
 - Ostatné podmienky sa netýkajú predmetného stavebného povolenia;

25.11. ZSVS a.s., OZ Nitra – č.j. 29396/2017 - 27.04.2017

- Súhlasíme s odvádzaním zrážkových vôd z povrchového odtoku predmetnej stavby akumulovaných v retenčnej nádrži a odvádzaných škrtiacou traťou max. DN 50 kanalizačnou prípojkou KP2 do verejnej kanalizácie v ulici Piaristická v regulovanom množstve 3,50 l/s
- Súhlasíme s odvádzaním zrážkových vôd z povrchového odtoku narhovanej ulice Hornotabánska v regulovanom množstve 3,50 l/s dažďovou kanalizáciou PVC DN 200 do verejnej kanalizácie v ulici Palánok
- Zaústenie kanalizačných prípojok a dažďovej kanalizaácie požadujeme realizovať pod uhlom 45-60 stupňov do hornej tretiny profilu potrubia pod odborným dohľadom pracovníkov OZ NR
- Vlastníkom prípojok a dažďovej kanalizácie je v zmysle §4 zákona č. 442/2002 Z.z. osoba, ktorá zriadila prípojky na svoje náklady a to spôsobom určeným prevádzkovateľom a znáša náklady na ich údržbu a opravy
- Pred realizáciou stavby žiadame o vytýčenie IS v našej správe pracovníkom OZ NR
- Pri realizácii požadujeme dodržať podmienky STN EN 805, STN EN 752, v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005 a §19 zákona č. 442/2002 Z.z.
- Upozorňujeme, že odberateľ je povinný pred realizáciou vodovodnej prípojky, kanalizačných prípojok a dažďovej kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. uzatvoriť na OZ NR zmluvu o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie
- Ostatné podmienky sa netýkajú predmetného stavebného povolenia;

25.12. Slovak Telekom, a.s., Bratislava - č.j. 6611728624, 2218000056 - 08.03.2018

- Vyjadrenie - Technik koordinácie a správy sietí a služieb - Moravčík Martin:
- V záujmovom území stavby sa nachádzajú siete ST, a.s., ktoré budú stavbou dotknuté, a preto požadujeme v ďalšom stupni stavebného konania vypracovať projekt k stavebnému objektu 80-704 Prekládka slaboprúdového vedenia, ktorého navrhované riešenie zo súhrnnej technickej správy - SO 704 je potrebné doplniť na základe podmienok ST a.s., - požadujeme v celej trase

prekládky dodržať priestorové normy voči ostatným inžinierskym sieťam, prekladaný kábel v celej trase prekládky umiestniť do korugovanej chráničky priemeru 110mm a v celej trase prekládky pripožiť 2x HDPE 40, v mieste križovatky Piaristická - Hornotabánska umiestniť do betónového žľabu s presahom 1 m mimo spevnenej plochy. Projekt je potrebné je projektantom odkonzultovať s technikom správy sietí ST - Moravčíkom a vypracovaný projekt SO -704 zaslať na odsúhlasenie ST, a.s.

- Vyjadrenie - Technická dokumentácie - Ľubica Čužnová:
- Po realizácii uvedenej prekládky sietí odovzdať ST, a.s, dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby, vypracovanú v súlade s T-326, v nadväznosti na existujúcu dokumentáciu a podklady na základe M-273-41, M-280-65.
- 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.
- Stavebník je povinný dodržať všetky ustanovenia
- 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.
- Stavebník je povinný dodržať všetky ustanovenia predchádzajúceho vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky určené pri vytýčení a lokalizácii sietí spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Počas realizácie stavby je stavebník povinný oznámiť prevádzkovateľovi všetky kolízie so sieťou, zabezpečiť prizvanie pracovníkov Slovak Telekom, a.s. pred zásypom ryhy na kontrolu telekomunikačných vedení. Uvedená skutočnosť musí byť poznačená v stavebnom denníku stavebníka. Stavebník je povinný dodržať všetky ustanovenia uvedené pracovníkom Slovak Telekom, a.s. v stavebnom denníku stavebníka.
- Pri akýchkoľvek zmenách pri realizácii voči realizačnému projektu ktoré majú vplyv na telekomunikačné vedenia v správe Slovak Telekom a.s. žiadame prizvať prevádzkovateľa / správcu siete.
Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, +421 376566312, +421 0902719875
- V prípade, že Slovak Telekom, a.s, zistí poškodenie telekomunikačných vedení a rádiových zariadení na alebo nedodržanie podmienok uvedených v bode 1-6 je stavebník povinný uhradiť spoločnosti Slovak Telekom a.s. všetky vzniknuté škody vrátane ušlého zisku
- Individuálne podmienky ochrany (IPO) strácajú platnosť uplynutím doby platnosti vyjadrenia (IPO) alebo v prípade zmeny rozsahu/účelu stavby.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu/zmluvu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení alebo vybudovania novej telekomunikačnej prípojky s vlastníkom dotknutých SEK .. Bez uzavretia dohody/zmluvy nie je možné preložiť TKZ/zrealizovať prípojku.
- V prípade poškodenia našich sietí z dôvodu stavebných prác, žiadame túto skutočnosť nahlásiť bezodkladne na dispečing ST a. s. (tel. č. 12129) a zabezpečiť vstup pracovníkov ST a.s. na stavenisko počas celého dňa na zabezpečenie prevádzky.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona Č. 351/2011Z.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 TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, Slovak Telekom, a.s.

týmto upozorňuje 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.
- V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Ostatné podmienky sa netýkajú predmetného stavebného povolenia;

25.13. SWAN, a.s. Bratislava – č.j. 2017/TT/431 – 19.10.2017

- Pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN a.s.. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- Realizáciou výkopových prác 1,5m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení (ochranné pásma) požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojových mechanizmov v zmysle §66 a §67 Zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách.
- Jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky na adresu: miroslav.visnovsky@swan.sk , Miroslav Višňovský mobil 0905 553 300.
- Vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času (uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám) a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.

25.14. Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava, č.j. CD 10070/Vo-70/2018- 31.05.2018

- V záujmovom území sa nachádzajú podzemné 1 kV a 22 kV káblové vedenia, ktoré je potrebné pri realizácii stavby rešpektovať, vrátane ich ochranných pásiem.
- 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.

26. Ďalšie podmienky

- 26.1.** Stavebník je povinný stavenisko stavby od počiatku zabezpečiť proti pohybu nepovolaných osôb.
- 26.2** Stavebník je povinný stavbu od prvopočiatku jej realizácie riadne označiť základnými údajmi stavbe tj. názov stavby + názov a adresa stavebníka + číslo stavebného povolenia + názov a adresa zhotoviteľa stavby.
- 26.3** Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 26.4.** Pri výstavbe je nutné postupovať tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu a nadmernému alebo zbytočnému obťažovaniu okolia stavby, k znečisteniu komunikácií, ovzdušia a vôd, k zamedzeniu prístupov k príľahlým stavbám alebo pozemkom a k porušeniu podmienok ochranných pásiem a chránených území. Staveniskové zariadenia v zastavanom zemí nesmú svojimi účinkami, najmä exhalátmi, hlukom, otrasmi, prachom, zápachom osľňovaním, zatienením pôsobiť na okolie nad prípustnú mieru. Ak účinky na okolie nemožno obmedziť na túto mieru, smú byť tieto zariadenia v prevádzke len vo vymedzenom čase.
- 26.5** Stavebník stavby musí pre stavbu použiť len výrobky , ktoré majú vlastnosti, aby po dobu

predpokladanej existencie stavby bol pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku. Overenie vlastností výrobkov je nutné preukázať na požiadanie pri kolaudácii stavby.

- 26.6.** Skladovať materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje. Použitie týchto priestorov je viazané na osobitné povolenie vydané príslušným Mestským (Obecným) úradom.
- 26.7.** Investor je povinný pred začatím prác prizvať všetkých správcov podzemných vedení k ich vytýčeniu.
- 26.8.** Stavebník je povinný ku kolaudačnému konaniu predložiť všetky doklady o výsledkoch skúšok, zápisy a certifikáty, ako i dokladovať dodržanie podmienok stavebného povolenia, územného rozhodnutia a posudok Štátneho okresného hygienika v Nitre k uvedeniu stavby do užívania.
- 26.9.** Stavebné povolenie stráca platnosť, keď do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti nebude stavba zahájená.

27. Rozhodnutie o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:

- účastníci konania nevzniesli v uskutočnenom konaní žiadne námietky ani pripomienky

O d ô v o d n e n i e

Dňa 17.10.2018 podal stavebník: **Projekt Tabáň s.r.o.** so sídlom **Mlynské nivy 42, 821 09 Bratislava**, IČO 50 284 991 (ďalej len „stavebník“), zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom Ing. Mariánom Vilčekom so sídlom Stračia 90/1597, Nitra, žiadosť na Mesto Nitra o vydanie stavebného povolenia stavby (stavebného objektu - novostavby): „**Polyfunkčný komplex TABÁŇ**“, stav. obj. **SO-401 – komunikácie a spevnené plochy**; parc. č. : reg.„C“ **817/1; 1175; 1185/1; 1185/3; 1186/3; 2114**; parc. reg. „E“ **785; 876; 877; 878; 879; 881; 882; 1152/1; 1159; 1162; 1163; 1237/1**; v katastrálnom území **Nitra**.

Pre umiestnenie stavby bolo vydané Mestom Nitra územné rozhodnutie č. SP 2428/2018-014-Ing.Ja zo dňa 26.03.2018 (právoplatné dňom 27.04.2018).

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-OSZP3-2017/035003-030 zo dňa 22.11.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.01.2018.

Uvedený dokument je prístupný na stránke:

<http://enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-townhill-nitra->

Špeciálny stavebný úrad v súlade s § 58a ods. 3 stavebného zákona, novelizovaného zákonom č. 314/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, listom č. UHA-DUaI-18191/2018-002-Ing.Dá zo dňa 22.11.2018, zverejnil kópiu žiadosti o stavebné povolenie zo dňa 17.10.2018 (bez príloh) a údaje o prístupe verejnosti k rozhodnutiu Okresného úradu Nitra č.: OU-NR-OSZP3-2017/035003-030 zo dňa 22.11.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.01.2018, 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 počas trvania konania, až do právoplatnosti stavebného povolenia.

Vzhľadom k veľkému počtu účastníkov konania bolo zahájenie stavebného konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a správcom IS oznámené formou verejnej vyhlášky pod č.j.

UHA-DUaI-18191/2018-003-Ing.Dá zo dňa 14.01.2019, ktorá bola vyvesená spolu so situačným výkresom na úradnej tabuli mesta Nitry, výboru mestskej časti č. 2 – Staré mesto a zverejnená na internetovej stránke Mesta Nitra.

Pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania.

Špeciálny stavebný úrad podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň poučil účastníkov konania, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

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

Podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona určil, že v rovnakej lehote do 7 pracovných dní oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

Dotknuté orgány boli upozornené, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predlíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. V určenej lehote žiadny dotknutý orgán nepožiadala o predĺženie lehoty.

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

V stanovenom konaní účastníci konania ani dotknutá verejnosť neuplatnili žiadne námietky a pripomienky.

Špeciálny stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia z hľadísk uvedených v ustanovení § 62 stavebného zákona a po jej prerokovaní v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch). Pripomienky a podmienky dotknutých orgánov vzájomne zosúladené a zahrnuté do podmienok stavebného povolenia.

Špeciálny stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti a ani neprímerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Špeciálny stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Podkladom pre vydanie stavebného povolenia boli aj predložené doklady a stanoviská:

- 2 x PD stavby, vypracovaná Ing. Andrejom Vachajom;
- doklad o zaplatení správneho poplatku;
- splnomocnenia zo dňa 01.02.2017 a zo dňa 14.11.2018;
- kópia katastrálnej mapy;
- kópia z mapy určeného operátu;
- výpis z listu vlastníctva č. 6596; č. 8089;
- nájomná zmluva č.j. 1251/2018/OM zo dňa 19.06.2018;
- nájomná zmluva zo dňa 14.11.2018;

- zmluva o výpožičke č.j. 113/2019/OM zo dňa 31.01.2019;
- prehlásenie k zmene názvu projektu zo dňa 16.10.2018;
- výpis z OR, Okresného súdu Bratislava I, odd. : Sro, vložka č. 110743/B; obchodné meno: Projekt Tabáň s.r.o., IČO: 50 284 991;
- územné rozhodnutie vydané Mestom Nitra pod č.j. SP 2428/2018-014-Ing.Ja zo dňa 26.03.2018 (právoplatné dňom 27.04.2018).
- záväzné stanovisko Mesta Nitra, č.j. SP 16866/2018-002-Ing.Já zo dňa 01.10.2018;
- záväzné stanovisko Mesta Nitra, č.j. ÚHA-DaCH-13424/2/2017/Pá zo dňa 17.10.2017;
- záväzné stanovisko Mesta Nitra, č.j. 12252/2017 zo dňa 06.02.2018;
- záväzné stanovisko Mesta Nitra, č.j. 5462/2/2018 zo dňa 25.05.2018;
- súhlas MsÚ v Nitre, OM, č.j. 55/2018/OM, 111490/2018 zo dňa 28.05.2018;
- stanovisko slovenského pozemkového fondu – Bratislava, č.j. SPFZ/2017/107910, SPFS/2017/25291 zo dňa 09.11.2017;
- rozhodnutie OkÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP – EIA, č.j. OU-NR-OSZP3-2017/035003-030 zo dňa 22.11.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.01.2018;
- záväzné stanovisko OkÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP – EIA, č.j. OU-NR-OSZP3-2019/012283 zo dňa 30.01.2019;
- vyjadrenie Slovenskej poľnohospodárskej univerzity v Nitre, centrum informačných a komunikačných technológií, č.j. 39/2018/Centrum IKT zo dňa 28.03.2018;
- vyjadrenie OkÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP, č.j. OU-NR-OSZP3-2018/017672-02/F49 zo dňa 18.04.2018;
- súhlas OkÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP, č.j. OU-NR-OSZP3-2018/023227-02/F49 zo dňa 10.05.2018;
- vyjadrenie OkÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP, č.j. 2018/017665-F21 zo dňa 21.03.2018;
- vyjadrenie OkÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP č.j. OU-NR-OSZP3-2018/017673-02-F32 zo dňa 04.04.2018;
- vyjadrenie OkÚ Nitra, odbor Krízového riadenia, č.j. OU-NR-OKR-2018/017467/2 zo dňa 14.03.2018;
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre, č.j. KPUNR-2018/11919-7/55479/VIR zo dňa 11.07.2018;
- stanovisko Krajského riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Nitre, č.j. KRHZ-NR-OPP-306-001/2018 zo dňa 07.06.2018;
- vyjadrenie Ministerstva vnútra SR, Centrum podpory Nitra, č.j. CPNR-OTS-2017/006674-064 zo dňa 08.11.2017;
- záväzné stanovisko RÚVZ v Nitre, č.j. HZP/A/2017/02290 zo dňa 15.08.2017;
- vyjadrenie Dopravného úradu Bratislava, č.j. 10645/2018/ROP-005-P/10476 zo dňa 16.05.2018;
- vyjadrenie NTS, a.s. Nitra, č.j. 111/2018 zo dňa 23.03.2018;
- odborné stanovisko Technickej inšpekcie, a.s. Bratislava, č. 1812/4/2018 zo dňa 16.04.2018;
- vyjadrenie Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., OZ Nitra, č.j. 38070/2018 zo dňa 17.05.2018;
- vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s. Bratislava, č.j. CD2 10070/Vo-70/2018 zo dňa 31.05.2018;
- vyjadrenie SPP - distribúcia, a.s. Bratislava, č.j. TD/KS/0021/2018/Ch zo dňa 31.05.2018;
- vyjadrenie SPP - distribúcia, a.s. Bratislava, č.j. TD/KS/0368/2018/Ch zo dňa 04.06.2018;
- vyjadrenie T-Com Slovak Telecom a.s Bratislava, č.j. 6611728624, 2218000056 zo dňa 08.03.2018;
- vyjadrenie Orange Slovensko, a.s. Bratislava, č.j. BA-303/2018 zo dňa 30.01.2018;
- vyjadrenie SATRO, s.r.o., Bratislava, č.j. 602/2018P zo dňa 15.06.2018;
- vyjadrenie SWAN, a.s. Bratislava, č.j. 2017/TT/431 zo dňa 19.10.2017;
- vyjadrenie Obecné siete, s.r.o., Nitra zo dňa 12.03.2018;
- vyjadrenie O2 Slovakia, s.r.o. Bratislava zo dňa 22.02.2018;

Na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku stavebného povolenia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní 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 rozhodnutie vydal, t.j. na **mesto Nitra** so sídlom na **Mestskom úrade v Nitre, Útvar hlavného architekta, referát dopravného urbanizmu a inžinieringu, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra**. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Marek Hattas
primátor mesta Nitry

Príloha pre stavebníka:

- overená PD + štítok „stavba povolená“

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania: k č.j. UHA-DUaI-18191/2018-006-Ing.Dá (§ 61 ods. 4 stavebného zákona – veľký počet účastníkov stavebného konania a v súlade s § 26 ods. 1 správneho poriadku – líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania): Projekt Tabáň s.r.o., Mlynské nivy 42, 821 09 Bratislava; PROXENTA Asset Management s.r.o., Jozefská 12, 811 06 Bratislava; NRK s.r.o. Štúrova 12, Nitra; Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, Nitra; Rehoľa piaristov na Slovensku, Piaristická 8, Nitra; Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava; INPEK, s.r.o., Štefánikova 81, Nitra; Obchodný dom Nitra, Kamenné nám. 1/A, Bratislava SR; Slovenská republika – Krajská prokuratúra Nitra, Damborského 1, Nitra; Vlastníci bytového domu Hviezdna 2, Nitra; projektant – VERIDA, s.r.o. – Ing. Andrej Vachaja, Stračia 90, Nitra, a tí, ktorí boli účastníkmi konania v zisťovacom konaní vedenom na Okresnom úrade Nitra, Odbore starostlivosti o životné prostredie, oddelení ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra pod č.: OU-NR-OSZP3-2017/035003-030 zo dňa 22.11.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.1.2018: Cecília Kosibová Hviezdna 1404/2, Nitra; Andrej Sitkey Lomnická 18, Nitra; Ing. Róbert Kukučka Viničky 38/13, Nitra; Výbor mestskej časti č.2, Nitra – Staré mesto zastúpené predsedom PhDr. Jánom Vančom PhD, Mesto Nitra Štefánikova tr.60, Nitra; Rozbicyklujme Nitru! O.z. Wolfganga Kempelena 3, Nitra:

1. Mesto Nitra – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

2. Mesto Nitra – VMČ č. 2 – Staré mesto – zverejnenie po dobu 15 dní

Vyvesené dňa : Zvesené dňa :

3. Internetová stránka mesta Nitra www.nitra.sk – zverejnenie po dobu 15 dní:

Zverejnené dňa: Ukončenie zverejnenia dňa:

Doručí sa:

4. Projekt Tabáň s.r.o., Mlynské nivy 42, 821 09 Bratislava – prevezme SZ Ing. Marián Vilček, Stračia 90/1597, Nitra
5. PROXENTA Asset Management s.r.o., Jozefská 12, 811 06 Bratislava - prevezme SZ Ing. Marián Vilček, Stračia 90/1597, Nitra
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava;
7. Mesto Nitra – p. primátor

Na vedomie:

8. Ing. Marián Vilček, Stračia 90/1597, Nitra

Doručí sa dotknutým orgánom:

9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
10. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany prírody a krajiny, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
11. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
12. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa odpadového hospodárstva, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
13. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
14. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
15. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
16. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
17. Ministerstvo vnútra SR Centrum podpory Nitra Piesková 32, 949 01 Nitra
18. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
19. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. , Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
20. Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava
21. SPP – distribúcia , a.s. Mlynské nivy44/b 825 11 Bratislava
22. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
23. SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
24. ELcomp s.r.o., Pražská 2, 949 11 Nitra
25. Nitrianska teplárenská spoločnosť a.s. Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:

26. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
27. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mierová 19, 827 15 Bratislava 212
28. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava

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

29. Mesto Nitra – tabuľa oznamov

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

30. Internetová stránka www.nitra.sk.

Zverejnené dňa:

Ukončenie zverejnenia dňa: