

MESTO N I T R A , Štefánikova trieda 60

Číslo: OD-11086/2022-009-Ing.Dá

V Nitre dňa 19.01.2023

Titl.

FARGUELL NITRA, s.r.o.

Dolné Hony 8

N i t r a

V e c : Kolaudačné rozhodnutie pre stavbu

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Dňa 08.07.2022 podal stavebník: **FARGUELL NITRA, s.r.o.** so sídlom **Dolné Hony 8, Nitra**, IČO: 36 770 302 (ďalej len „stavebník“), v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom : spoločnosťou **RKL NITRA s.r.o.** so sídlom Pod briežkom 5, 949 11 Nitra, IČO: 47 490 276, na Mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby (novostavby): **„Rozšírenie závodu FARGUELL Nitra“ - Priemyselný park Nitra – Sever – Nitra-**; stav. obj. **SO 201 – Vnútroareálové spevnené plochy**; parc.č.: **1255/2; 1067/1; 1067/28; 1067/66; 1067/191; 1067/192; 1067/193; 1067/194; 1067/195**; v katastrálnom území: **Dražovce**.

Mesto Nitra ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa ustanovenia § 3a, ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe predložených dokladov, stanovísk a posúdení, na základe výsledkov kolaudačného konania a tvaromiestnej obhliadky dňa 19.09.2022 a dňa 29.09.2022

v y d á v a

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

ktorým podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o l u j e u ž í v a n i e

stavby (novostavby):

„Obchodné centrum, ul. Zlatomoravecká, Nitra“

v rozsahu:

SO 201 – Vnútroareálové spevnené plochy

parcelné číslo : **1255/2; 1067/1; 1067/28; 1067/66; 1067/191; 1067/192; 1067/193; 1067/194; 1067/19 5**-parcelné čísla sú uvedené podľa stav. povolenia povolenia č. j. OD-353/2020-006-Ing.Dá zo dňa 10.03.2021 (právoplatné dňa 16.08.2021) a rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením č.j. OD - 7090/2022 – 004 - Ing.Dá zo dňa 26.05.2022 (právoplatné dňa 20.06.2022)

katastrálne územie : **Dražovce.**

parcelné číslo : **1255/2; 1067/52; 1067/251** (parc. čísla podľa GP č. 114/2022 zo dňa dňa 11.11.2022 - overený OÚ Nitra, katastrálnym odborom pod číslom G1-2631/2022 dňa 02.12.2022)

katastrálne územie : **Dražovce.**

charakter stavby : **stavba trvalá;**

účel stavby : **inžinierska stavba – spevnené plochy;**

stavebník : **FARGUELL NITRA, s.r.o. so sídlom Dolné Hony 8, Nitra**

ku ktorej bolo mestom Nitra vydané stavebné povolenie č.: OD-353/2020-006-Ing.Dá zo dňa 10.03.2021 (právoplatné dňa 16.08.2021) a rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením č.j. OD-7090/2022-004-Ing.Dá zo dňa 26.05.2022 (právoplatné dňa 20.06.2022).

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

1. užívať stavbu na účel, určený v tomto rozhodnutí
2. udržiavať stavbu v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
3. zabezpečiť vykonávanie prevádzkových revízií správ a odborných prehliadok zariadení v predpísaných termínoch v zmysle príslušných STN a vyhlášok.
4. dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej trvania, pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
5. Stavebník je povinný do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti predmetného kolaudačného rozhodnutia predložiť právoplatné toto rozhodnutie spolu s geometrickým plánom na zápis stavby do evidencie katastra nehnuteľností.

III. R o z h o d n u t i e o n á m i e t k a c h ú c a s t n í k o v k o n a n i a :

- v kolaudačnom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky.

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

O d ô v o d n e n i e

Dňa 08.07.2022 podal stavebník: **FARGUELL NITRA, s.r.o.** so sídlom **Dolné Hony 8, Nitra**, IČO: 36 770 302 (ďalej len „stavebník“), v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom : spoločnosťou **RKL NITRA s.r.o.** so sídlom Pod briežkom 5, 949 11 Nitra, IČO: 47 490 276, na Mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby (novostavby): **„Rozšírenie závodu FARGUELL Nitra“ - Priemyselný park Nitra – Sever – Nitra-;** stav. obj. **SO 201 – Vnútroareálové spevnené plochy;** parc.č.: **1255/2; 1067/1; 1067/28; 1067/66; 1067/191; 1067/192; 1067/193; 1067/194; 1067/195;** v katastrálnom území: **Dražovce.**

Pre stavbu bolo Mestom Nitra vydané stavebné povolenie č.j. OD-353/2020-006-Ing.Dá zo dňa 10.03.2021 (právoplatné dňa 16.08.2021) a rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením č.j. OD-7090/2022-004-Ing.Dá zo dňa 26.05.2022 (právoplatné dňa 20.06.2022).

Mesto Nitra, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 ods. 1 stavebného zákona a podľa ustanovenia § 3a ods. 4 cestného zákona, oznámením č. OD-11086/2022-002-Ing.Dá zo dňa 11.07.2022 oznámil začatie kolaudačného konania stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Súčasne stanovil termín ústneho rokovania a tvaromiestnej obhliadky na deň 22.07.2022. Oznámenie o začatí konania bolo doručené všetkým pozvaným účastníkom konania ako aj dotknutým orgánom včas. Špeciálny stavebný úrad v oznámení o konaní upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu vzniesť najneskôr na ústnom rokovaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

Kolaudačného konania dňa 22.07.2022 sa zúčastnili dotknuté orgány a účastníci konania tak , ako je uvedené v prezenčnej listine, ktorá je súčasťou kolaudačného protokolu č. OD-11086/2022-003-Ing.Dá zo dňa 22.07.2022. Z ústneho pojednávania a tvaromiestnej obhliadky stavby bol spísaný protokol s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení stavebného úradu

Na základe výsledkov tvaromiestnej obhliadky špeciálny stavebný úrad konštatoval, že stavba bola zrealizovaná v celom rozsahu podľa dokumentácie, overenej v stavebnom konaní s nepodstatnými zmenami stavby, ktoré sú zakreslené v PD skutočného vyhotovenia stavby, a ktoré boli v tomto kolaudačnom konaní v súlade s ustanovením § 81 ods. 4 stavebného zákona prejednané. Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Na tieto zmeny sa nevzťahuje osobitné konanie.

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

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

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

Uvedený zámer posúdil Okresný úrad Nitra v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vydal rozhodnutie č.: OU-NR-OSZP3-2019/10013-F36 zo dňa 23.01.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.02.2019.

Uvedený dokument je prístupný na stránke: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/>

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal záväzné stanovisko ku kolaudačnému konaniu č. OU-NR-OSZP3-2022/041922-002 zo dňa 19.09.2022 a dňa 16.01.2023 pod č. OU-NR-OSZP3-2023/011438-003 opravu stanoviska, v ktorom sa konštatuje, že OÚ Nitra, OSŽP posúdil predložený návrh na začatie kolaudačného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. a nezistil v ňom také skutočnosti, ktoré sú v rozpore s podmienkami uvedenými v rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

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

Dotknutá verejnosť sa v priebehu kolaudačného konania nevyjadrila a nepodala pripomienky.

Podkladom pre vydanie kolaudačného rozhodnutia boli nasledovné doklady:

- projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní;
- PD skutočného vyhotovenia;
- doklad o zaplatení správneho poplatku;
- Plnomocenstvo zo dňa 22.04.2021;
- stavebné povolenia vydané Mestom Nitra pod č.j. OD-1137/2022-010-Ing.Dá zo dňa 02.08.2022 (právoplatné dňa 25.08.2022);
- zmena územného rozhodnutia vydaná mestom Nitra, č.j. SP 14757/2021-006-Ing.Br zo dňa 09.02.2022 (právoplatné dňa 22.03.2022)
- stavebné povolenie vydané Mestom Nitra pod č.j. OD-353/2020-006-Ing.Dá zo dňa 10.03.2021 (právoplatné dňa 06.09.2022).
- zmena stavby pred dokončením vydaná Mestom Nitra pod č.: OD-7090/2022-004-Ing.Dá zo dňa 26.05.2022 (právoplatné dňa 20.06.2022).
- geometrický plán č.114/2022 zo dňa 11.11.2022, overený OÚ Nitra, katastrálnym odborom pod číslom G1-2631/2022 dňa 02.12.2022;
- zápis o odovzdaní a prevzatí budovy alebo stavby (alebo jej dokončenej časti) č. zápisu: 22022 zo dňa 01.07.2022;
- protokol o vytýčení stavby – vyhotovil Ing. Richard Gallas dňa 05.08.2021;
- prehlásenie zhotoviteľa – Condor realities s.r.o. Veľký Meder, zo dňa 01.07.2022;
- prehlásenie o zhode zo dňa 01.07.2022;
- stavebný denník ;

- certifikáty, atesty a vyjadrenia o zhode k zabudovaným materiálom;
- výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava 1; Odd.: Sr, vložka č.: 489/B; Obchodné meno: Kaufland Slovenská republika v.o.s.; IČO: 35 790 164;
- výpis z OR Okresného súdu Nitra, odd.: Sro; vložka č.: 26486/N; Obchodné meno: FARGUELL NITRA, s.r.o. ; IČO: 36 770 302;
- výpis z OR Okresného súdu Trnava, odd.: Sro; vložka č.: 19143/T; Obchodné meno: Condor realities, s.r.o.; IČO: 36 692 123;
- potvrdenie o prevzatí podkladov geodetického zamerania stavby odd. UHA;

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

- Inšpektorát práce v Nitra – oznámenie č.j. IPNR/IPNR_OBOZP/BEZ/2022/6140-2022/10704 zo dňa 19.07.2022;
- OÚ Nitra, OSŽP, odd. OP a VZŽP, odpadové hospodárstvo - vyjadrenie č.j. OU-NR-OSZP3-2022/036017-002 zo dňa 01.08.2022;
- Okresný úrad Nitra, OSŽP, odd. OP a VZŽP - EIA – záväzné stanovisko č.j. OU-NR-OSZP3-2022/039322-002 zo dňa 22.08.2022 a oprava stanoviska č.j. OU-NR-OSZP3-2023/011438-003 zo dňa 16.01.2023;

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

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

P o u č e n i e

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

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

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Marek Hattas
primátor mesta Nitry

Doručí sa účastníkom konania: k č.: OD-11086/2022-008-Ing.Dá - 16.01.2023

1. FARGUELL NITRA, s.r.o., Dolné Hony 8, Nitra – prevezme SZ: RKL NITRA s.r.o., Pod briežkom 5, 949 11 Nitra
2. Mesto Nitra, p. primátor, MsÚ Nitra, Štefánikova trieda 60, 949 01 Nitra

Doručí sa :

3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
4. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
5. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
6. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
7. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
8. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
9. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
10. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
11. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
12. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
13. Inšpektorát práce, Jelenecká 49, 950 38 Nitra

Doručí sa prizývaným:

14. VIAPROJECT s.r.o. – Ing. Boris Aresta, Clementisova 13, 917 01 Trnava

Na vedomie:

15. RKL NITRA s.r.o., Pod briežkom 5, 949 11 Nitra

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

1. **Mesto Nitra – tabuľa oznamov,**

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Zverejnené dňa:

Ukončenie zverejnenia dňa: