

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

Číslo: SP 16966/2022-007-Ing.Tr

V Nitre, dňa 30.12.2022

**GOC Nitra Development s.r.o.,**  
**Vajnorská 100/B**  
**831 04 Bratislava- mestská časť Nové Mesto**  
**IČO: 52 576 396**

---

Vec: Stavebné povolenie

**ROZHODNUTIE**

- verejná vyhláška -

Mesto Nitra, ako príslušný a určený stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 a § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), prerokoval žiadosť stavebníka: **GOC Nitra Development s.r.o., Vajnorská 100/B, Bratislava-mestská časť Nové Mesto 831 04, IČO: 52 576 396**, zastúpená splnomocneným zástupcom: **EB INREAL s.r.o., Riečna 1, 949 01 Nitra, IČO: 51 948 133** zastúpená konateľom **Erikom Švecom** (ďalej len „stavebník“), zo dňa 10.11.2022 o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavba): „**Polyfunkčný areál SPIŠSKÁ**“, - *k.ú. Mikov dvor, Chrenová, Nitra* –, v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 61 stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti podľa § 62 stavebného zákona a vyhlášky 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, na základe uskutočneného konania, predložených dokladov, stanovísk a posúdení a na základe preskúmania súladu stavby s verejnými záujmami chránenými osobitnými predpismi, rozhodol takto:

Podľa § 66 stavebného zákona

**povoľuje sa stavba**

**„Polyfunkčný areál SPIŠSKÁ“**

*-Nitra, Spišská ulica, k. ú. Mikov dvor, Chrenová-  
okres Nitra, Nitriansky kraj-*

v rozsahu stavby:

*A) Stavebné objekty:*

**SO A301 Blok A**

- parcela č. 62/1 , k. ú. Mikov dvor

**SO B301 Blok B**

- parcela č. 62/1 , k. ú. Mikov dvor

**SO C301 Blok C**

- parcela č. 62/1 , k. ú. Mikov dvor

**SO D301 Blok D**

- parcela č. 62/1 , k. ú. Mikov dvor

**SO E301 Blok E**

parcela č. 62/1 , k. ú. Mikov dvor

**SO X301 Blok X**

- parcela č. 62/1 , k. ú. Mikov dvor

*B) Inžinierské objekty*

**SO 007 Kiosková transformačná stanica TS1**

- parcela č. 62/1, k. ú. Mikov dvor

**SO 008 Káblová elektrická prípojka VN 22 kV pre TS1**

- parcela č. 62/1, 62/3 k. ú. Mikov dvor

**SO 009 Demontáž vzdušného vedenia VN a TS 0051-279**

- parcela č. 62/1, 62/68, 64/74, 64/75, 64/76, 64/77, 64/183, 64/184, 64/185, 64/186, 64/196, 68/235, 168/1 („E“ 168) k.ú. Mikov dvor

- parcela č. 798/1, 800 („E“168), 800 („E“171), 802 („E“171), 800 („E“68), 802 („E“62/1)k.ú. Chrenová

**SO 010 Prepojenie elektrických odberov NN z demontovanej TS 279 do novej TS1**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO 201 HTU, príprava územia**

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/68 k.ú. Mikov dvor

- parcela č. 801 („E“171), 802 („E“62/1), 802 („E“171) k.ú. Chrenová

**SO 205 Areálové osvetlenie,**

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/4, 62/131 k.ú. Mikov dvor

**SO 206 Oporné steny, malá architektúra, oplatenie**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO 207 Areálové sadové úpravy**

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/68 k.ú. Mikov dvor

**SO 208 Ochrana VTL plynovodu**

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/4, 62/68 k.ú. Mikov dvor

- parcela č. 802 („E“62/1), 802 („E“171) k.ú. Chrenová

**SO A 101 Vodovodná prípojka, areálový vodovod**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO A 102 Kanalizačná prípojka splašková, areálová kanalizácia splašková**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO A 103 Kanalizačná prípojka dažďová, areálová kanalizácia dažďová**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO A 104 Elektrická prípojka NN**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO B 101 Vodovodná prípojka, areálový vodovod**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO B 102 Kanalizačná prípojka splašková, areálová kanalizácia splašková**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO B 103 Kanalizačná prípojka dažďová, areálová kanalizácia dažďová**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO B 104 Elektrická prípojka NN**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO C 101 Vodovodná prípojka, areálový vodovod**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO C 102 Kanalizačná prípojka splašková, areálová kanalizácia splašková**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO C 103 Kanalizačná prípojka dažďová, areálová kanalizácia dažďová**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO C 104 Elektrická prípojka NN**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO D 101 Vodovodná prípojka, areálový vodovod**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO D 102 Kanalizačná prípojka splašková, areálová kanalizácia splašková**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO D 103 Kanalizačná prípojka dažďová, areálová kanalizácia dažďová**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO D 104 Elektrická prípojka NN**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO E 101 Vodovodná prípojka, areálový vodovod**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO E 102 Kanalizačná prípojka splašková, areálová kanalizácia splašková**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO E 103 Kanalizačná prípojka dažďová, areálová kanalizácia dažďová**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO E 104 Elektrická prípojka NN**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO X 101 Vodovodná prípojka, areálový vodovod**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO X 102 Kanalizačná prípojka splašková, areálová kanalizácia splašková**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO X 103 Kanalizačná prípojka dažďová, areálová kanalizácia dažďová**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

**SO X 104 Elektrická prípojka NN**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor

*C) Prevádzkové súbory*

**PS A01 Výt'ah blok A**

**PS A03 Vetranie garáže blok A**

**PS B01 Výt'ahy blok B**

**PS B03 Vetranie garáže blok B**

**PS C01 Výt'ahy blok C**

**PS C03 Vetranie garáže blok C**

**PS D01 Výt'ahy blok D**

**PS D03 Vetranie garáže blok D**

**PS E01 Výt'ahy blok E**

**PS E03 Vetranie garáže blok E**

**PS X01 Výt'ah blok X**

v rozsahu stavby:

Polyfunkčný areál SPIŠSKÁ, pozostáva zo súboru stavebných objektov hlavných budov a ostatných stavebných objektov. Hlavné stavebné objekty riešia stavby nebytových budov (blokov), označených A,B,C,D,E,X riešených v stavebných objektoch SO A301,SO B301, SO C301, SO D301,SO E301, SOX301

Ostatné stavebné objekty pozostávajú z prípravy územia, komunikácii, terénnych a sadových úprav, prvkov drobnej architektúry, vybavenia lokality inžinierskymi sieťami infraštruktúry vrátane nevyhnutných preložiek inžinierskych sietí a verejného a areálového osvetlenia

*Stavebné objekty::*

**SO A301 Blok A**

– parcela č. 62/1 , k. ú. Mikov dvor

– Navrhovaný objekt je nebytová budova určená na rôzne účely (obchod a služby, ubytovanie/apartmány a bývanie) s jedným podzemným a štyrmi nadzemnými podlažiami. Spodné podlažia sú na celom pôdoryse, horné podlažia postupne pôdorysne ustupujú. Objekt je zastrešený plochou strechou.

– Objekt je tvorený podnožou, otvoreným podzemným podlažím, typickými podlažiami, ktoré od 3NP sa postupne transformujú na atypické ustúpené podlažia. V rámci podzemného podlažia sa nachádzajú priestory pre statickú dopravu, na 1 NP sa zo severnej strany nachádza obchodný priestor, pri vertikálnom komunikačnom jadre sa nachádzajú priestory určené pre domovú vybavenosť (vrátane technických priestorov elektromerňa a v krajnom vchode aj OST). Na 1 až 2NP sa nachádzajú prevažne apartmány (jedno a dvojizbové), na 3 až 4NP sa nachádzajú byty a čiastočne apartmány (jedno až štvorizbové).

– Stavba bude riešená ako stenový nosný systém. Budú riešené monolitické obvodové, vnútorné nosné steny a medzi-bytové monolitické steny. Priečky budú riešené z murovacích tvaroviek na lepiacu maltu. Obvodové steny budú pre zabezpečenie tepelnej pohody stavieb zateplené

kontaktným zatepl'ovacím systémom a systémom odvetranej fasády vo vyšších podlažiach. Tepelný izolant bude z nehorľavých materiálov a materiálov nešíriacich požiar.

– Maximálne pôdorysné rozmery stavby : 38,40m x 16,29m	
– Počet bytov	10
– Počet apartmánov	14
– Celková podlahová plocha domu	2444,21m <sup>2</sup>
– Celková plocha balkónov, terás	269,9m <sup>2</sup>
– Podlahová plocha bytov bez balkónov a terás	687 m <sup>2</sup>
– Podlahová plocha apartmánov bez balkónov a terás	732,8 m <sup>2</sup>
– Podlahová plocha parkovanie suterén	242,0m <sup>2</sup>
– Podlahová plocha obchod	118,47m <sup>2</sup>
– Sklady pivnice podlahová plocha	65,9 m <sup>2</sup>
– Maximálna nadmorská výška stavby	155,50 mm

### SO B301 Blok B

- parcela č. 62/1 , k. ú. Mikov dvor
  - Navrhovaný objekt je nebytová budova určená na rôzne účely (obchod a služby, ubytovanie/apartmány a bývanie) s jedným podzemným a štyrmi nadzemnými podlažiami. Spodné podlažia sú na celom pôdoryse, horné podlažia postupne pôdorysne ustupujú. Objekt je zastrešený plochou strechou.
  - Objekt je tvorený podnožou, otvoreným podzemným podlažím, typickými podlažiami, ktoré od 3NP sa postupne transformujú na atypické ustúpené podlažia. V rámci podzemného podlažia sa nachádzajú priestory pre statickú dopravu, na 1 NP sa zo severnej strany nachádza obchodný priestor, pri vertikálnom komunikačnom jadre sa nachádzajú priestory určené pre domovú vybavenosť (vrátane technických priestorov elektromerňa a v krajnom vchode aj OST). Na 1 až 2NP sa nachádzajú prevažne apartmány (jedno a dvojizbové), na 3 až 4NP sa nachádzajú byty a čiastočne apartmány (jedno až štvorizbové).
  - Stavba bude riešená ako stenový nosný systém. Budú riešené monolitické obvodové, vnútorné nosné steny a medzi-bytové monolitické steny. Priečky budú riešené z murovacích tvaroviek na lepiacu maltu. Obvodové steny budú pre zabezpečenie tepelnej pohody stavieb zateplené kontaktným zatepl'ovacím systémom a systémom odvetranej fasády vo vyšších podlažiach. Tepelný izolant bude z nehorľavých materiálov a materiálov nešíriacich požiar.
  - Maximálne pôdorysné rozmery stavby : 56,1m x 16,29m
  - Počet bytov
  - Počet apartmánov
  - Celková podlahová plocha domu
  - Celková plocha balkónov, terás
  - Podlahová plocha bytov bez balkónov a terás
  - Podlahová plocha apartmánov bez balkónov a terás
  - Podlahová plocha parkovanie suterén
  - Podlahová plocha obchod
  - Sklady pivnice podlahová plocha
  - Maximálna nadmorská výška stavby
- |  |                       |
|--|-----------------------|
|  | 19                    |
|  | 27                    |
|  | 4645,0m <sup>2</sup>  |
|  | 394,2m <sup>2</sup>   |
|  | 1243,1 m <sup>2</sup> |
|  | 1420,1 m <sup>2</sup> |
|  | 524,5 m <sup>2</sup>  |
|  | 118,50 m <sup>2</sup> |
|  | 157,2 m <sup>2</sup>  |
|  | 155,50 mm             |

### SO C301 Blok C

- parcela č. 62/1 , k. ú. Mikov dvor
- Navrhovaný objekt je nebytová budova určená na rôzne účely (obchod a služby, ubytovanie/apartmány a bývanie) s jedným podzemným a piatimi nadzemnými podlažiami. Spodné podlažia sú na celom pôdoryse, horné podlažia postupne pôdorysne ustupujú. Objekt je zastrešený plochou strechou.
- Objekt je tvorený podnožou, otvoreným podzemným podlažím, typickými podlažiami, ktoré od 3NP sa postupne transformujú na atypické ustúpené podlažia. V rámci podzemného podlažia sa nachádzajú priestory pre statickú dopravu, na 1 NP sa zo severnej strany nachádza obchodný

priestor, pri vertikálnom komunikačnom jadre sa nachádzajú priestory určené pre domovú vybavenosť (vrátane technických priestorov elektromerňa a v krajnom vchode aj OST). Na 1 až 2NP sa nachádzajú prevažne apartmány (jedno a dvojizbové), na 3 až 5NP sa nachádzajú byty a čiastočne apartmány (jedno až štvorizbové).

- Stavba bude riešená ako stenový nosný systém. Budú riešené monolitické obvodové, vnútorné nosné steny a medzi-bytové monolitické steny. Priečky budú riešené z murovacích tvaroviek na lepiacu maltu. Obvodové steny budú pre zabezpečenie tepelnej pohody stavieb zateplené kontaktným zatepl'ovacím systémom a systémom odvetranej fasády vo vyšších podlažiach. Tepelný izolant bude z nehorľavých materiálov a materiálov nešíriacich požiar.
- Maximálne pôdorysné rozmery stavby : 87,6m x 17,3m
- Počet bytov 34
- Počet apartmánov 34
- Celková podlahová plocha domu 7097,4 m<sup>2</sup>
- Celková plocha balkónov, terás 634,8 m<sup>2</sup>
- Podlahová plocha bytov bez balkónov a terás 2274,3 m<sup>2</sup>
- Podlahová plocha apartmánov bez balkónov a terás 1759,6 m<sup>2</sup>
- Podlahová plocha parkovanie suterén 727,4 m<sup>2</sup>
- Podlahová plocha obchod 118,47 m<sup>2</sup>
- Sklady pivnice podlahová plocha 258,9 m<sup>2</sup>
- Maximálna nadmorská výška stavby 158,50 m.n.m

#### **SO D301 Blok D**

- parcela č. 62/1 , k. ú. Mikov dvor
- Navrhovaný objekt je nebytová budova určená na rôzne účely (obchod a služby, ubytovanie/apartmány a bývanie) s jedným podzemným a piatimi nadzemnými podlažiami. Spodné podlažia sú na celom pôdoryse, horné podlažia postupne pôdorysne ustupujú. Objekt je zastrešený plochou strechou.
- Objekt je tvorený podnožou, otvoreným podzemným podlažím, typickými podlažiami, ktoré od 3NP sa postupne transformujú na atypické ustúpené podlažia. V rámci podzemného podlažia sa nachádzajú priestory pre statickú dopravu, na 1 NP sa zo severnej strany nachádza obchodný priestor, pri vertikálnom komunikačnom jadre sa nachádzajú priestory určené pre domovú vybavenosť (vrátane technických priestorov elektromerňa a v krajnom vchode aj OST). Na 1 až 2NP sa nachádzajú prevažne apartmány (jedno a dvojizbové), na 3 až 5NP sa nachádzajú byty a čiastočne apartmány (jedno až štvorizbové).
- Stavba bude riešená ako stenový nosný systém. Budú riešené monolitické obvodové, vnútorné nosné steny a medzi-bytové monolitické steny. Priečky budú riešené z murovacích tvaroviek na lepiacu maltu. Obvodové steny budú pre zabezpečenie tepelnej pohody stavieb zateplené kontaktným zatepl'ovacím systémom a systémom odvetranej fasády vo vyšších podlažiach. Tepelný izolant bude z nehorľavých materiálov a materiálov nešíriacich požiar.
- Maximálne pôdorysné rozmery stavby : 60,0m x 17,3m
- Počet bytov 20
- Počet apartmánov 23
- Celková podlahová plocha domu 5337 m<sup>2</sup>
- Celková plocha balkónov, terás 499,4 m<sup>2</sup>
- Podlahová plocha bytov bez balkónov a terás 1455,5 m<sup>2</sup>
- Podlahová plocha apartmánov bez balkónov a terás 1206,9 m<sup>2</sup>
- Podlahová plocha parkovanie suterén 441,8 m<sup>2</sup>
- Podlahová plocha obchod 118,47 m<sup>2</sup>
- Sklady pivnice podlahová plocha 167,6 m<sup>2</sup>
- Maximálna nadmorská výška stavby 158,50 m.n.m.

#### **SO E301 Blok E**

- parcela č. 62/1 , k. ú. Mikov dvor

- Navrhovaný objekt je nebytová budova určená na rôzne účely (obchod a služby, ubytovanie/apartmány a bývanie) s jedným podzemným a piatimi nadzemnými podlažiami. Spodné podlažia sú na celom pôdoryse, horné podlažia postupne pôdorysne ustupujú. Objekt je zastrešený plochou strechou.
- Objekt je tvorený podnožou, otvoreným podzemným podlažím, typickými podlažiami, ktoré od 3NP sa postupne transformujú na atypické ustúpené podlažia. V rámci podzemného podlažia sa nachádzajú priestory pre statickú dopravu, na 1 NP sa zo severnej strany nachádza obchodný priestor, pri vertikálnom komunikačnom jadre sa nachádzajú priestory určené pre domovú vybavenosť (vrátane technických priestorov elektromerňa a v krajnom vchode aj OST). Na 1 až 2NP sa nachádzajú prevažne apartmány (jedno a dvojizbové), na 3 až 5NP sa nachádzajú byty a čiastočne apartmány (jedno až štvorizbové).
- Stavba bude riešená ako stenový nosný systém. Budú riešené monolitické obvodové, vnútorné nosné steny a medzi-bytové monolitické steny. Priečky budú riešené z murovacích tvaroviek na lepiacu maltu. Obvodové steny budú pre zabezpečenie tepelnej pohody stavieb zateplené kontaktným zatepl'ovacím systémom a systémom odvetranej fasády vo vyšších podlažiach. Tepelný izolant bude z nehorľavých materiálov a materiálov nešíriacich požiar.
- Maximálne pôdorysné rozmery stavby : 66,60m x 17,3m
- Počet bytov 26
- Počet apartmánov 25
- Celková podlahová plocha domu 5224,1 m<sup>2</sup>
- Celková plocha balkónov, terás 549,39 m<sup>2</sup>
- Podlahová plocha bytov bez balkónov a terás 1851,5 m<sup>2</sup>
- Podlahová plocha apartmánov bez balkónov a terás 1310,7 m<sup>2</sup>
- Podlahová plocha parkovanie suterén 522,6 m<sup>2</sup>
- Podlahová plocha obchod 118,47 m<sup>2</sup>
- Sklady pivnice podlahová plocha 157,18 m<sup>2</sup>
- Maximálna nadmorská výška stavby 158,50 mmm

### SO X301 Blok X

- parcela č. 62/1 , k. ú. Mikov dvor
- Navrhovaný objekt je nebytová budova (obchod a služby, administratíva) s tromi nadzemnými podlažiami, kosoštvorcového pôdorysu zastrešený plochou strechou. Jednoduchý objekt na križovatke k novo pripravovanej lokalite má ambíciu byť poznávacím znamením nového územia. Jednoducho členené fasády z hodnotných materiálov na povrchu
- Trojpodlažný objekt s opakujúcimi sa funkciami na 2 a 3 NP. Jednoduché dispozičné riešenie podlaží s vertikálnou komunikáciou zabezpečenou schodiskom a výťahom. Každé podlažie má vlastné zázemie.
- Prízemie je uvažované ako obchodný priestor, nadzemné opakujúce sa podlažia sú uvažované ako kancelárske priestory alt priestory pre drobných prevádzkovateľov poskytujúcich služby.
- Prízemie riešené ako otvorená odbytová plocha e nevyhnutným zázemím a komunikačným jadrom pre ďalšie podlažia. Nadzemné podlažia s možnosťou využitia pre kancelárie s nevyhnutným spoločným zázemím na každom podlaží a vertikálnou komunikáciou
- Stavba bude riešená ako stenový nosný systém. Budú riešené monolitické obvodové, vnútorné nosné steny a medzi-bytové monolitické steny. Priečky budú riešené z murovacích tvaroviek na lepiacu maltu. Obvodové steny budú pre zabezpečenie tepelnej pohody stavieb zateplené kontaktným zatepl'ovacím systémom a systémom odvetranej fasády vo vyšších podlažiach. Tepelný izolant bude z nehorľavých materiálov a materiálov nešíriacich požiar.
- Maximálne pôdorysné rozmery stavby : 21,87m x 22,7m
- Zastavaná plocha objektu na teréne (1NP) 328 m<sup>2</sup>
- Podlažná plocha nadzemného podlažia (2NP) 428m<sup>2</sup>
- Obostavaný priestor cca. 4090 m<sup>3</sup>
- Celková podlahová plocha vrátane zázemia 1 NP 273,7 m<sup>2</sup>
- Celková podlahová nájomné priestory 2,3NP vrátane zázemia a komunikácie 609,6m<sup>2</sup>

*D) Inžinierské objekty*

**SO 007 Kiosková transformačná stanica TS1**

- parcela č. 62/1, k. ú. Mikov dvor
- Projekt rieši novú betónovú blokovú transformačnú stanicu typ EH1, s transformátorom maximálne 1 x 1000 kVA. Transformačná stanica bude zabezpečovať zásobovanie Polyfunkčného areálu, bloky C, D, E a jestvujúceho vývodu NN po demontovanej TS 0051-279

**SO 008 Káblová elektrická prípojka VN 22 kV pre TS1**

- parcela č. 62/1, 62/3 k. ú. Mikov dvor
- Projekt rieši káblovú elektrickú prípojku VN do novej kioskovej transformačnej stanice, pracovne označenej TS1, ktorá zabezpečí jej zapojenie do distribučnej sústavy VN 22 kV.
- Transformačnú stanicu zapojiť do linky VN č.131 novým káblom typ 3 x (NA2XS2Y 1 x240). Na jednej strane kábel pripojiť priamo v jestvujúcej transformačnej stanici TS 0051-145 a na druhej strane kábel z TS1 zapojiť do jestvujúceho kábla linky VN č.131 pomocou novej spojky označenej SP1. Tým vznikne káblová slučka cez TS1 s celkovou dĺžkou kábla 230 m. Pôvodný kábel linky VN č.131 vedený od TS 0051-145 po spojku SP1 bude určený na demontáž v dĺžke 205 m.

**SO 009 Demontáž vzdušného vedenia VN a TS 0051-279**

- parcela č. 62/1, 62/68, 64/74, 64/75, 64/76, 64/77, 64/183, 64/184, 64/185, 64/186, 64/196, 68/235, 168/1 („E“ 168) k.ú. Mikov dvor
- parcela č. 798/1, 800 („E“168), 800 („E“171), 802 („E“171), 800 („E“68), 802 („E“62/1)k.ú. Chrenová
- demontáž stožiarovej transformačnej stanice TS 0051-279 a demontáž vzdušného vedenia VN ktoré stožiarovú TS 0051-279 napája od priehradového stožiara VN č.1003. Dĺžka demontovaného vzdušného vedenia VN je 620 m.

**SO 010 Prepojenie elektrických odberov NN z demontovanej TS 279 do novej TS1**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- Zo stožiarovej transformačnej stanice TS 0051-279 je napojená elektrická prípojka NN pre záhradkárov. Stožiarová transformačná stanica bude demontovaná v objekte SO 009 a preto tento objekt SO 010 rieši napojenie prípojky NN pre záhradkárov z novej TS 1.
- Z TS1 bude uložený samostatný kábel, ktorý sa pri demontovanej TS 0051-279 pomocou spojky prepojí do jestvujúceho kábla. Káblová prípojka bude v trase prepojená cez pilierový elektromerový rozvádzač RE, ktorý umiestniť na verejne prístupné miesto. Celková dĺžka nového kábla je 105 m.

**SO 201 HTU, príprava územia**

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/68 k.ú. Mikov dvor
- parcela č. 801 („E“171), 802 („E“62/1), 802 (E“171) k.ú. Chrenová
- Pred zahájením prác na výstavbe objektov bude realizované:
  - prekládka vzdušného vedenia VN v zmysle podmienok ZsDi (samostatný stavebný objekt)
  - výrub krovín, náletovej zelene a stromov, pre zeľň podliehajúcu výrubu bude vybavené povolenie (samostatné výrubové povolenie na podklade dendrologického prieskumu);
  - ochranné opatrenia plyn (samostatný stavebný objekt)
  - vybúranie časti úseku obslužnej komunikácie; plocha cca. 1300m<sup>2</sup> (resp. táto komunikácia bude ponechaná ako stavenisková a vybúraná až v čase realizácie novej komunikácie);
  - odstránenie jestvujúceho oplotenia (resp. oplotenie bude ponechaná ako staveniskové oplotenie a odstránené až v čase keď bude prekážkou postupujúcej výstavby);

**SO 205 Areálové osvetlenie,**

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/4, 62/131 k.ú. Mikov dvor
- Areálové osvetlenie bude riešiť osvetlenie oddychovej zóny areálu. Svetidlá budú navrhnuté pozdĺž verejných chodníkov pre chodcov v pešej zóne. Osvetlenie bude riešené prevažne parkovými a dekoračnými svetidlami. Presné umiestnenie a špecifikácia svetidiel bude predmetom ďalšieho stupňa projektu. Osvetľovacia sústava bude rozdelená do okruhov, ktoré budú napájané z nového rozvádzača RAO pre areálové osvetlenie, ktorý bude umiestnený pri novej navrhovanej distribučnej trafostanici. Rozvádzač bude napojený z distribučného rozvodu -

skrine SR a bude mať samostatné meranie odberu elektrickej energie. Osvetlenie bude ovládané súmrakovým a časovým snímačom s možnosťou ručného servisného zopnutia.

#### **SO 206 Oporné steny, malá architektúra, oplotenie**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- Pre športové aktivity detí a dospelých budú realizované ihriská s povrchom napr. z umelého trávnik, respektíve detské ihriská s dopadovými plochami napr. z gumovej dlažby, resp. pieskové. Ihriská budú vybavené základnými hracími prvkami pre deti a prvkami pre cvičenie dospelých.
- Plochy pre posekanie a relax budú prevažne z betónových dlažieb alebo kompozitných materiálov doplnené o plochy na sedenie napr. z betónových blokov, typizovaných lavičiek, mobiliáru. Časti plôch budú mať riešené aj prekrytie, predpokladá sa využívanie pevných prefabrikovaných prvkov. Predpokladajú sa trvalo zabudované prvky.
- Oporné steny pozdĺž chodníkov a oddychových plôch sa predpokladajú z betónových prefabrikovaných dielcov napr. betónových uholníkov (obrúbnikov, palisád). Výškové prevýšenia budú prekonávané sklonmi spevnených plôch alebo lokálne terénnymi schodiskami z betónových dielcov.
- Je predpoklad že časť areálu bude od okolia oddelená oplotením, predpokladá sa oddelenie vnútrobloku medzi domami D a C, na oplotenie budú využité typové prefabrikované, priehľadné dielce, výška oplatenie do 1,8m.
- V rámci investície sa predpokladá doplnenie resp. vybudovanie pletivového oplatenia od susediacich areálov poľnohospodárskeho múzea, areálu ZsDi.
- Súčasťou areálu budú aj kryté a nekryté stojany na bicykle, budú umiestnené v blízkosti vstupov do objektov.

#### **SO 207 Areálové sadové úpravy**

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/68 k.ú. Mikov dvor
- Komunikácie a spevnené plochy vo všetkých dvoroch sú doplnené výsadbou stromov s podchodnou výškou a podrastom trvalkových záhonov, ktoré opticky oddelia spevnené plochy od stavieb. Pásky zelene sú vytvorené po obvode spevnených plôch aj z dôvodu vytvorenia vsakovacích plôch pre dažďovú vodu v súvislosti s adaptáciou na zmenu klímy
- Spevnené plochy sú spestrené vodnými prvkami ako napr. fontánami a vodnými plochami so stojacou či tečúcou vodu. Posekanie je vytvorené pomocou lavičiek, piknikových stolov s možnosťou vybudovania pergol či prístreškov. Posekanie umožnia aj terasy kaviarní, ktorých terasy sú orientované do tohto priestoru. V závere je vytvorené väčšie detské ihrisko pre viac kategórií detí.
- Zeleň je v celom dvore tvorená výsadbou stromov, ktoré zatienia a spríjemnia pobyt v priestore. Záhony krov a trvaliek oddelia jednotlivé oddychové plochy s posekaním. Trávnik v tejto časti je parkový s pravidelnou údržbou.
- Časť hraničiaca s poľnohospodárskym múzeom je tvorená bohatou výsadbou stromov, ktoré pohľadovo oddelia objekty elektrorozvodne a starších objektov múzea od polyfunkčných objektov. Je tu vytvorená bohatá oddychová zóna s posekaniami ale zároveň s možnosťou aktívneho oddychu v komunitných záhradkách. Výsadba ovocných stromov v kombinácii s ovocnými druhmi krov tematicky zjednotí celý dvor.

#### **SO 208 Ochrana VTL plynovodu**

- parcela č. 62/1, 62/3, 62/4, 62/68 k.ú. Mikov dvor
- parcela č. 802 („E“62/1), 802 (E“171) k.ú. Chrenová
- V rámci ochrany VTL plynovodu príde k osadeniu cestných panelov nad potrubie DN150 PN25. na ochranu VTL plynovodu sa použijú cestné panely IZD180/1 O. Podrobnejšie požiadavky a postupy budú stanovené v technických podmienkach ochrany VTL plynovodu stanovené prevádzkovateľom VTL plynovodu SPP-D

#### **SO A 101 Vodovodná prípojka**

- parcela č. 62/1, k.ú. Mikov dvor
- V objekte vodovodná prípojka je riešené napojenie na verejný vodovod pre navrhovanú výstavbu objektov. Potrebu pitnej vody pre navrhované domy bude zabezpečené novo navrhnutou prípojkou vodovodu. Vodovodná prípojka bude napojená na nový areálový vodovod HDPE DN



100. Potrubie prípojky bude vedené v zelenom páse, kde bude pred objektom osadená fakturačná vodomerná šachta. Za odbočením prípojky z hlavného potrubia DN100 bude na potrubí prípojky osadený šupákoví uzáver so zemnou súpravou. Vo vodomernej šachte bude osadený vodoměr a príslušné armatúry pre zaznamenávanie spotreby vody v bytovom dome. Prístup do vodomernej šachty je cez otvor s poklopom.

#### **SO A 102 Kanalizačná prípojka splašková**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka splašková je riešené napojenie na areálovú splaškovú kanalizáciu navrhovanú výstavbu areálu. Odvod splaškových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou splaškovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej splaškovej kanalizácie PVC DN300.
- Pre prípojku splaškovej kanalizácie je navrhnuté potrubie PVC DN200.

#### **SO A 103 Kanalizačná prípojka dažďová**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka dažďová je riešené napojenie na areálovú dažďovú kanalizáciu navrhovanú výstavbu areálu. Odvod dažďových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou dažďovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej dažďovej kanalizácie PVC DN300.

#### **SO A 104 Elektrická prípojka NN**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- MERANIE SPOTREBY ELEKTRICKEJ ENERGIE bude realizované centralizovane v rozvádzačoch merania HRE v samostatných miestnostiach pre každý vchod objektu. Miestnosti budú umiestnená na prvom nadzemnom podlaží a budú prístupné pracovníkom správcu z verejného priestranstva v každú dennú alebo nočnú hodinu. Rozvádzače merania budú obsahovať jednotlivé priame fakturačné merania a hlavné ističe pre jednotlivé odberné miesta.

#### **SO B 101 Vodovodná prípojka**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V objekte vodovodná prípojka je riešené napojenie na verejný vodovod pre navrhovanú výstavbu objektov. Potrebu pitnej vody pre navrhované domy bude zabezpečené novo navrhnutou prípojkou vodovodu. Vodovodná prípojka bude napojená na nový areálový vodovod HDPE DN 100. Potrubie prípojky bude vedené v zelenom páse, kde bude pred objektom osadená fakturačná vodomerná šachta. Za odbočením prípojky z hlavného potrubia DN100 bude na potrubí prípojky osadený šupákoví uzáver so zemnou súpravou. Vo vodomernej šachte bude osadený vodoměr a príslušné armatúry pre zaznamenávanie spotreby vody v bytovom dome. Prístup do vodomernej šachty je cez otvor s poklopom.

#### **SO B 102 Kanalizačná prípojka splašková**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka splašková je riešené napojenie na areálovú splaškovú kanalizáciu navrhovanú výstavbu areálu. Odvod splaškových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou splaškovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej splaškovej kanalizácie PVC DN300.
- Pre prípojku splaškovej kanalizácie je navrhnuté potrubie PVC DN200.

#### **SO B 103 Kanalizačná prípojka dažďová**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka dažďová je riešené napojenie na areálovú dažďovú kanalizáciu navrhovanú výstavbu areálu. Odvod dažďových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou dažďovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej dažďovej kanalizácie PVC DN300.

#### **SO B 104 Elektrická prípojka NN**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- Meranie spotreby elektrickej energie bude realizované centralizovane v rozvádzačoch merania hre v samostatných miestnostiach pre každý vchod objektu. Miestnosti budú umiestnená na prvom nadzemnom podlaží a budú prístupné pracovníkom správcu z verejného priestranstva v

každú dennú alebo nočnú hodinu. Rozvádzače merania budú obsahovať jednotlivé priame fakturačné merania a hlavné ističe pre jednotlivé odberné miesta.

#### **SO C 101 Vodovodná prípojka**

- parcela č. 62/1 k.ú. Míkov dvor
- V objekte vodovodná prípojka je riešené napojenie na verejný vodovod pre navrhovanú výstavbu objektov. Potrebu pitnej vody pre navrhované domy bude zabezpečené novo navrhnutou prípojkou vodovodu. Vodovodná prípojka bude napojená na nový areálový vodovod HDPE DN 100. Potrubie prípojky bude vedené v zelenom páse, kde bude pred objektom osadená fakturačná vodomerná šachta. Za odbočením prípojky z hlavného potrubia DN100 bude na potrubí prípojky osadený šupákoví uzáver so zemnou súpravou. Vo vodomernej šachte bude osadený vodoměr a príslušné armatúry pre zaznamenávanie spotreby vody v bytovom dome. Prístup do vodomernej šachty je cez otvor s poklopom.

#### **SO C 102 Kanalizačná prípojka splašková**

- parcela č. 62/1 k.ú. Míkov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka splašková je riešené napojenie na areálovú splaškovú kanalizáciu navrhovanú výstavbu areálu. Odvod splaškových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou splaškovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej splaškovej kanalizácie PVC DN300.
- Pre prípojkou splaškovej kanalizácie je navrhnuté potrubie PVC DN200.

#### **SO C 103 Kanalizačná prípojka dažďová**

- parcela č. 62/1 k.ú. Míkov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka dažďová je riešené napojenie na areálovú dažďovú kanalizáciu navrhovanú výstavbu areálu. Odvod dažďových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou dažďovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej dažďovej kanalizácie PVC DN300.

#### **SO C 104 Elektrická prípojka NN**

- parcela č. 62/1 k.ú. Míkov dvor
- meranie spotreby elektrickej energie bude realizované centralizovane v rozvádzačoch merania hre v samostatných miestnostiach pre každý vchod objektu. Miestnosti budú umiestnená na prvom nadzemnom podlaží a budú prístupné pracovníkom správcu z verejného priestranstva v každú dennú alebo nočnú hodinu. Rozvádzače merania budú obsahovať jednotlivé priame fakturačné merania a hlavné ističe pre jednotlivé odberné miesta.

#### **SO D 101 Vodovodná prípojka**

- parcela č. 62/1 k.ú. Míkov dvor
- V objekte vodovodná prípojka je riešené napojenie na verejný vodovod pre navrhovanú výstavbu objektov. Potrebu pitnej vody pre navrhované domy bude zabezpečené novo navrhnutou prípojkou vodovodu. Vodovodná prípojka bude napojená na nový areálový vodovod HDPE DN 100. Potrubie prípojky bude vedené v zelenom páse, kde bude pred objektom osadená fakturačná vodomerná šachta. Za odbočením prípojky z hlavného potrubia DN100 bude na potrubí prípojky osadený šupákoví uzáver so zemnou súpravou. Vo vodomernej šachte bude osadený vodoměr a príslušné armatúry pre zaznamenávanie spotreby vody v bytovom dome. Prístup do vodomernej šachty je cez otvor s poklopom.

#### **SO D 102 Kanalizačná prípojka splašková**

- parcela č. 62/1 k.ú. Míkov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka splašková je riešené napojenie na areálovú splaškovú kanalizáciu navrhovanú výstavbu areálu. Odvod splaškových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou splaškovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej splaškovej kanalizácie PVC DN300.
- Pre prípojkou splaškovej kanalizácie je navrhnuté potrubie PVC DN200.

#### **SO D 103 Kanalizačná prípojka dažďová**

- parcela č. 62/1 k.ú. Míkov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka dažďová je riešené napojenie na areálovú dažďovú kanalizáciu navrhovanú výstavbu areálu. Odvod dažďových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou

prípojkou dažďovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej dažďovej kanalizácie PVC DN300.

#### **SO D 104 Elektrická prípojka NN**

- parcela č. 62/1 k.ú. Míkov dvor
- MERANIE SPOTREBY ELEKTRICKEJ ENERGIE bude realizované centralizovane v rozvážačoch merania HRE v samostatných miestnostiach pre každý vchod objektu. Miestnosti budú umiestnená na prvom nadzemnom podlaží a budú prístupné pracovníkom správcu z verejného priestranstva v každú dennú alebo nočnú hodinu. Rozvážače merania budú obsahovať jednotlivé priame fakturačné merania a hlavné ističe pre jednotlivé odberné miesta.

#### **SO E 101 Vodovodná prípojka**

- parcela č. 62/1 k.ú. Míkov dvor
- V objekte vodovodná prípojka je riešené napojenie na verejný vodovod pre navrhovanú výstavbu objektov. Potrebu pitnej vody pre navrhované domy bude zabezpečené novo navrhnutou prípojkou vodovodu. Vodovodná prípojka bude napojená na nový areálový vodovod HDPE DN 100. Potrubie prípojky bude vedené v zelenom páse, kde bude pred objektom osadená fakturačná vodomerná šachta. Za odbočením prípojky z hlavného potrubia DN100 bude na potrubí prípojky osadený šupákoví uzáver so zemnou súpravou. Vo vodomernej šachte bude osadený vodoměr a príslušné armatúry pre zaznamenávanie spotreby vody v bytovom dome. Prístup do vodomernej šachty je cez otvor s poklopom.

#### **SO E 102 Kanalizačná prípojka splašková**

- parcela č. 62/1 k.ú. Míkov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka splašková je riešené napojenie na areálovú splaškovú kanalizáciu navrhovanú výstavbu areálu. Odvod splaškových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou splaškovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej splaškovej kanalizácie PVC DN300.
- Pre prípojkou splaškovej kanalizácie je navrhnuté potrubie PVC DN200.

#### **SO E 103 Kanalizačná prípojka dažďová**

- parcela č. 62/1 k.ú. Míkov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka dažďová je riešené napojenie na areálovú dažďovú kanalizáciu navrhovanú výstavbu areálu. Odvod dažďových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou dažďovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej dažďovej kanalizácie PVC DN300.

#### **SO E 104 Elektrická prípojka NN**

- parcela č. 62/1 k.ú. Míkov dvor
- MERANIE SPOTREBY ELEKTRICKEJ ENERGIE bude realizované centralizovane v rozvážačoch merania HRE v samostatných miestnostiach pre každý vchod objektu. Miestnosti budú umiestnená na prvom nadzemnom podlaží a budú prístupné pracovníkom správcu z verejného priestranstva v každú dennú alebo nočnú hodinu. Rozvážače merania budú obsahovať jednotlivé priame fakturačné merania a hlavné ističe pre jednotlivé odberné miesta.

#### **SO X 101 Vodovodná prípojka**

- parcela č. 62/1 k.ú. Míkov dvor
- V objekte vodovodná prípojka je riešené napojenie na verejný vodovod pre navrhovanú výstavbu - objektu X. Potrebu pitnej vody pre navrhovaný dom bude zabezpečené novo navrhnutou prípojkou vodovodu. Vodovodná prípojka bude napojená na nový areálový vodovod HOPE DN100.

#### **SO X 102 Kanalizačná prípojka splašková**

- parcela č. 62/1 k.ú. Míkov dvor
- V objekte kanalizačná prípojka splašková je riešené napojenie na areálovú splaškovú kanalizáciu areálu. Odvod splaškových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou splaškovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej splaškovej kanalizácie PVC DN300.

#### **SO X 103 Kanalizačná prípojka dažďová**

- parcela č. 62/1 k.ú. Míkov dvor

- V objekte kanalizačná prípojka dažďová je riešené napojenie na areálovú dažďovú kanalizáciu navrhovaného areálu. Odvod dažďových vôd bude zabezpečený novo navrhnutou prípojkou dažďovej kanalizácie. Potrubie splaškovej kanalizácie vedené z daného objektu bude napojené do odovzdávacej šachty a ďalej do areálovej dažďovej kanalizácie PVC DN300

#### **SO X 104 Elektrická prípojka NN**

- parcela č. 62/1 k.ú. Mikov dvor
- MERANIE SPOTREBY ELEKTRICKEJ ENERGIE bude realizované centralizovane v rozvážačoch merania HRE. Miestnosť bude umiestnená na prvom nadzemnom podlaží a bude prístupná pracovníkom správcu z verejného priestranstva v každú dennú alebo nočnú hodinu. Rozvážače merania budú obsahovať jednotlivé priame fakturačné merania a hlavné ističe pre jednotlivé odberné miesta.

#### *Prevádzkové súbory:*

**PS A01 Výt'ah blok A**

**PS A03 Vetranie garáže blok A**

**PS B01 Výt'ahy blok B**

**PS B03 Vetranie garáže blok B**

**PS C01 Výt'ahy blok C**

**PS C03 Vetranie garáže blok C**

**PS D01 Výt'ahy blok D**

**PS D03 Vetranie garáže blok D**

**PS E01 Výt'ahy blok E**

**PS E03 Vetranie garáže blok E**

**PS X01 Výt'ah blok X**

Podrobnosti stavebných objektov sú zrejmé z projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (Zodpovedný projektant Ing. Milan Koniar, AK Csanda- Piterka, Riečna 2, 949 01 Nitra, dátum: 8/2021).

#### **Miesto stavby:**

mesto Nitra, okres Nitra, územie Nitrianskeho kraja, katastrálne územie Mikov dvor a Chrenová na pozemkoch parc. č. katastra „C“ 62/1, 62/3, 62/4, 62/68, 62/131

Katastrálne územie: **Mikov dvor**

na pozemkoch parc. č. katastra „C“ 801 („E“171), 802 („E“62/1), 802 („E“171)

Katastrálne územie: **Chrenová**

Ku ktorým má navrhovateľ: parcela č.: „C“ 62/1 k.ú. **Mikov dvor**, – vlastnícke právo v zmysle LV č. 7641

parcela č.: „C“ 62/68 k.ú. **Mikov dvor** – súhlas vlastníka pozemku v zmysle LV 7221 – Slovenský pozemkový fond, búdková 36, 817 15 Bratislava a stanoviska č. SPFS 96737/2021/740/004 a SPF 167298/2021

parcela č.: „C“ 62/131 k.ú. **Chrenová –iné právo** na základe budúcej zmluve o zriadení vec. bremien č.j. 2151/2022/OM- vlastníka pozemku v zmysle LV 7423 –mesto Nitra

parcela č.: „C“ 801 („E“171), „C“ 802 („E“171), k.ú. **Chrenová –iné právo** na základe budúcej zmluve o zriadení vec. bremien č.j. 1392/2022/OM – vlastníka pozemku v zmysle LV 2348 –mesto Nitra

parcela č.: „C“ 62/3 k.ú. **Mikov dvor** a 802 („E“62/1) k.ú. **Chrenová, –iné právo** na základe budúcej zmluve o zriadení vec. bremien z dňa 9.9.2022– vlastníka pozemku v zmysle LV 7286 – agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik

parcela č.: „C“ 62/4 k.ú. **Mikov dvor** –súhlas s uložením sietí na základe listu č. : 13429/2022/OM; 148080/2022 z 07.09.2022 - vlastník– mesto Nitra

Spôsob doterajšieho využitia územia: **podľa druhu pozemku - zastavané plochy a nádvoría**

účel stavby:

**pozemná stavba – nebytová budova**

**pozemná stavba určená na rôzne účely (pre obchod a služby, ubytovacie zariadenie (apartmány), bývanie)**

**inžinierska stavba – rozvody sietí**  
stavba trvalá  
charakter stavby: **stavba trvalá**  
zodp. projektant: **Ing. Milan Koniar, AK Csanda- Piterka, Riečna 2, 949 01 Nitra**  
stavebník: **GOC Nitra Development s.r.o., Vajnorská 100/B, Bratislava-mestská časť**  
**Nové Mesto 831 04, IČO: 52 576 396**  
doba výstavby: **04/2026**

Polohové, urbanistické a funkčné riešenie stavby je v súlade s právoplatným územným rozhodnutím o umiestnení stavby a využití územia stavby „**Polyfunkčný areál SPIŠSKÁ**“, - k.ú. *Mikov dvor, Chrenová, ulica Spišská* –, č.: SP 2472/2021-018-Ing. Tr , zo dňa 20.12.2021, právoplatné dňa 05.04.2022, ktoré vydalo mesto Nitra-

**Pre uskutočnenie stavby (novostavba): „Polyfunkčný areál SPIŠSKÁ“, - k.ú. Mikov dvor, Chrenová, ulica Spišská –v uvedenom rozsahu stavby, sa stanovujú tieto podmienky:**

1. Stavbu zrealizovať podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní – spracovateľ: (Zodpovedný projektant Ing. Milan Koniar, AK Csanda- Piterka, Riečna 2, 949 01 Nitra, dátum: 8/2021)ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, ako príloha pre stavebníka. Pripadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba nesmie byť začatá skôr, ako toto povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Rozhodnutie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Podľa § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
3. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude vybraný výberovým konaním. Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby do 15 dní od ukončenia výberového konania a predloží doklad o jeho odbornej spôsobilosti podľa zákona č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon (§ 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona). Stavbu môže realizovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov, za odborné vedenie uskutočnenia stavby zodpovedá dodávateľ. Stavebník v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
4. Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytýčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geografických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. Osadenie stavby musí byť v súlade s právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby a využití územia, vydaným mestom Nitra č. SP 2472/2021-018-Ing. Tr , zo dňa 20.12.2021, právoplatné dňa 05.04.2022. Podmienky stanovené v citovanom územnom rozhodnutí zostávajú v plnom rozsahu v platnosti.
5. Stavebník je povinný stavbu označiť tabuľou so základnými údajmi o stavbe (názov stavby, termín zahájenia a ukončenia prác stavebných prác, názov orgánu, ktorý stavbu povolil, číslo a dátum stavebného povolenia) a dodávateľovi stavby, umiestniť ju na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam do kolaudácie stavby (§ 66 ods. 4, písm. j, stavebného zákona).
6. 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.
7. Pred zahájením výkopových prác stavebník zabezpečí zameranie a vytýčenie jestvujúcich podzemných vedení v mieste stavby. Pri realizácii prác dodržať podmienky IS STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
8. 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. Stavenisko zriadiť a usporiadať tak, aby stavba bola uskutočňovaná v súlade s uvedenými osobitnými predpismi – stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie stavby - osobitne hlukom, prachom a pod., ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie

a okolité pozemky, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príslušným stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnejmu zariadeniu, v súlade s § 43i ods. 3 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) a § 14 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 15/2007 o dodržiavaní verejného poriadku a verejnej čistoty.

9. Stavebník musí na výstavbu použiť také stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vhodné na použitie v stavbe (§ 43f stavebného zákona). Stavba musí byť zhotovená tak, aby spĺňala základné požiadavky na stavby podľa osobitného predpisu (Príloha I. nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh (§ 43d stavebného zákona)).
10. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržiavať príslušné ustanovenia stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb (§ 48 – § 52 stavebného zákona), príslušné ustanovenia 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 a ustanovenia STN, vzťahujúce sa na predmetnú stavbu.
11. Pri realizácii stavby dodržiavať príslušné ustanovenia vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
12. Na stavbe musí byť po celý čas výstavby k dispozícii overená projektová dokumentácia stavby a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby (§ 43i ods. 5 stavebného zákona).
13. Stavebník je povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác na stavbe. Stavebný denník musí obsahovať všetky dôležité údaje o stavebných prácach na stavbe, vrátane zápisov z vykonaných kontrolných skúšok (§ 46d stavebného zákona).
14. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
15. Stavebník zabezpečí porealizačné zameranie skutočného vyhotovenia stavby (pri podzemných sieťach technického vybavenia vykonané ešte pred ich zakrytím) osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti podľa osobitných predpisov; v geometrickom pláne potrebné uviesť adresný bod (súradnice zemepisnej dĺžky a šírky), k určeniu súpisného a orientačného čísla.
16. Investor zabezpečí porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných IS. Porealizačné zameranie odovzdá v digitálnej forme na magnetickom médiu v CADF formáte (.dwg, .dgn) na odd. UaA-MsÚ v Nitre. Potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme stavebník predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu.
17. Stavba nemôže byť daná do užívania skôr, ako budú dané do užívania podmieňujúce objekty stavby z hľadiska užívateľskej schopnosti stavby ako celku, t.j. po vydaní **kolaudačného rozhodnutia** na vodné stavby: SO 001 Vodovod - rozšírenie distribučného rozvodu, SO 002 Splašková kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu, SO 202 Areálová dažďová kanalizácia, retenčná nádrž, SO 101 Požiarna nádrž, SO 203 Areálová dažďová kanalizácia zaolejevaná ORL, dopravné stavby: SO 003 Rozšírenie vozovky MK Spišská, SO 204 Areálové komunikácie a spevnené plochy, stavebné objekty: SO 004 Teplovod - rozšírenie rozvodu, SO 006 Verejné osvetlenie, SO 011 Kiosková transformačná stanica TS2, SO 012 Káblvová elektrická prípojka VN 22 kV pre TS2, SO 013 Distribučný elektrický rozvod NN. Týmto bude zabezpečená užívateľská schopnosť stavby ako celku.
18. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Po vybudovaní stavby stavebník požiada stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník priloží náležitosti podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (porealizačné zameranie stavby, zoznam vydaných dokladov o predpísaných skúškach, súpis prípadných nepodstatných zmien od dokumentácie overenej pri povoľovaní stavby, záväzné stanoviská dotknutých orgánov uplatňujúcich požiadavky podľa osobitných predpisov k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, doklad o splnení podmienok tohto rozhodnutia o povolení stavby).

19. Na kolaudačnom konaní je stavebník povinný dokladovať atesty použitých výrobkov a materiálov (podľa zákona NR SR č. 56/2018 Z.z. o posudzovaní zhody výrobku, sprístupňovaní určeného výrobku na trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa zákona NR SR č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov), doklad o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby (podľa zák. č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon), doklady o výsledkoch predpísaných skúšok podľa platných STN, doklady o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, projekt skutočného vyhotovenia stavby.

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

20.1 **Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA – č.: OU-NR-OSZP3-2020/029252-031 zo dňa 16.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.11.2020., (rozhodnutie o neposudzovaní navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov):**

- Podmienky uvedené v tomto rozhodnutí boli prenesené do podmienok územného rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia, vydaného mestom Nitra rozhodnutím č.: SP 2472/2021-018-Ing. Tr , zo dňa 20.12.2021, právoplatné dňa 05.04.2022; Podmienky týkajúce sa rozsahu stavby podľa tohto stavebného povolenia, boli stavebníkom akceptované a zapracované oprávneným projektantom v súlade s požiadavkami stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok, do projektovej dokumentácie predloženej v stavebnom konaní.

V rozhodnutí sa uvádza: „*Navrhovaná činnosť "Spišská - Nitra", predmetom ktorej je vybudovanie polyfunkčných objektov na komerčnú činnosť a bývanie v intraviláne Mesta Nitra. Navrhovaná činnosť pozostáva z výstavby polyfunkčných objektov s kapacitou 15 komerčných priestorov na prenájom a 240 bytových a apartmánových jednotiek. Objekty sú navrhnuté ako líniové v počte 6 blokov s maximálnou výškou štyroch nadzemných podlaží a ústupného najvrchnejšieho podlažia*“, z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta jej vykonávania, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, úrovne spracovania zámeru a vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Na základe zistených skutočností možno konštatovať, že realizácia navrhovanej činnosti nepredstavuje taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere ohrozoval životné prostredie a zdravie obyvateľov, nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti starostlivosti o životné prostredie a zdravie obyvateľov, ani nebol zistený nesúlad s platnými územnoplánovacími podkladmi v záujmovom území. Navrhovaná činnosť sa po ukončení zisťovacieho konania nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

20.2 **Záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, záväzné stanovisko č.: OU-NR-OSZP3-2022/053603-002 zo dňa 13.12.2022**

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ako príslušný orgán štátnej správy podľa §1 a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 2 a § 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 3 písm. k) a § 53 ods. 1 písm. c) v spojitosti s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon EIA/SEA), vydáva podľa § 38 ods. 4 zákona EIA/SEA záväzné stanovisko v rozsahu návrhu stavebného povolenia v súlade s Oznámením o začatí stavebného konania č. SP 16966/2022-003- Ing.Tr zo dňa 25.11.2022

V záväznom stanovisku sa konštatuje, že je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a v súlade s Rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní č. OU-NR-OSZP3-2020/029252-031 zo dňa 16.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.11.2020. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie posúdil predložený návrh na začatie stavebného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. a nezistil v ňom také skutočnosti, ktoré by boli v rozpore s podmienkami uvedenými v rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

**20.3 Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, orgán št. správy starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody - záväzné stanovisko č.: OU-NR-OSZP3-2022/015231-002 zo dňa 18.03.2022:**

- Záväzné stanovisko k stavebnému konaniu stavieb realizujúcich sa v intraviláne obce sa nepožaduje v súlade s § 9 ods. 3 zákona, ktorý znie: .1
- "V prípadoch uvedených v odseku 1 písm. a) až w) sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody; to neplatí, ak ide o rozhodovanie podľa odseku 1 písm. c) až f) a n), ak sa týka činnosti vykonávanej v zastavanom území obce v území s prvým alebo druhým stupňom ochrany okrem činností vykonávaných na stavbách, ktoré sú miestom rozmnožovania alebo odpočinku chránených živočíchov."

**20.4 Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, stanovisko orgánu ochrany ovzdušia č.: OU-NR-OSZP3-2022/015227-002 zo dňa 24.02.2022:**

- Predložená projektová dokumentácia "Polyfunkčný areál Spišská" bola vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Milanom Koniarom v auguste 2021. PD rieši výstavbu polyfunkčných objektov (prenajímateľné priestory, apartmány a byty) S miestom stavby v intraviláne mesta Nitra v k. ú. Mikov Dvor. V objektoch je navrhnutý teplovodný vykurovací systém. Priestory bytov, apartmánov a spoločných priestorov budú vykurované vykurovacími telesami. Priestory na najvyšších dvoch podlažiach budú vykurované podlahovým vykurovaním. Vykurovanie nebytových priestorov bude teplovodnými vykurovacími telesami. Zdrojom tepla bude horúcovodná odovzdávacia stanica tepla (OST). Návrh OST je riešený v samostatnej časti PD, ktorej stavebníkom bude Nitrianska teplárenská spoločnosť. Primárne vykurovacie médium bude voda.
- Z predloženej dokumentácie stavby vyplýva, že v rámci stavby nedôjde k výstavbe veľkých ani stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia. Z uvedených dôvodov orgán ochrany ovzdušia Okresného úradu Nitra nie je dotknutým orgánom štátnej správy v stavebnom konaní predmetnej stavby.

**20.5 Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, orgán št. správy odpad. hospodárstva – vyjadrenie č.: OU-NR-OSZP3-2022/015226-002 zo dňa 25.02.2022:**

S vydaním stavebného povolenia „Polyfunkčný areál Spišská“, na parc. Č. 6211, kat. úz. Mikov Dvor, vypracovanú pre investora LDI SPV 1 a. s., Turčianska 1263/19, Bratislava, zodpovedným projektantom Ing. Milanom Koniarom, august 2021, z hľadiska odpadového hospodárstva súhlasíme za nasledovných podmienok:

1. Zhromažďovať odpady utriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom.
2. Odpady vzniknuté pri výstavbe investície predovšetkým zhodnotiť alebo odovzdať na zhodnotenie
3. Pokiaľ nie je možné alebo účelné zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii investície, je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie oprávneným subjektom podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
4. Pri realizácii uvedenej investície je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.
5. 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.

**20.6 Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, orgán št. vodnej správy– súhlas č.: OU-NR-OSZP3-2022/054902-002 zo dňa 21.12.2022:**

Súhlas podľa § 27 odst. 1, písm. c) vodného zákona, sklady, nádrže a skládky znečisťujúcich látok, stavby umožňujúce podzemné skladovanie látok v zemskej dutinách k PD „ Polyfunkčný areál Spišská“ pre objekty :SO 07 Kiosková transformačná stanica TS – betónová bloková transformačná stanica typ EH1 s transformátorom max. 1x 1000kVA za podmienok:

- Pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, pri ich používaní a skladovaní dodržiavať ustanovenia § 39 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a Vyhlášku MŽP SR č. 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
- Ku kolaudácii preukázať odolnosť a nepriepustnosť podlahy , resp. záchytnej nádrže proti účinkom ropných látok.



- Objekty, v ktorých sa manipuluje s nebezpečnými látkami realizovať v zmysle STN 75 3415- Objekty pre manipuláciu s ropnými látkami a ich uskladovanie.
- Stavbu realizovať podľa predloženého projektu (spracovateľ: Ing. Miroslav Slančík, 08/2021)

#### **20.7 Slovenský pozemkový fond, predĺženie platnosti stanoviska č.: SPFS96737/2021/740/004, SPFZ167298/2021, 01.12.2021:**

Dňa 08.12.2020 vydal SPF k stavbe súhlasné stanovisko, evidované pod č. SPFZ 164066/2020 (SPFS91462/2020) s dobou platnosti 12 mesiacov od jeho vydania.

Podľa doloženej projektovej dokumentácie - situácie stavby vypracovanej generálnym projektantom AK Csanda-Piterka, s.r.o., Riečna 2,94901 Nitra, zodpovedný projektant Ing. Marián Piterka, zákazkové číslo: 2019-034-03, dátum: 06/2020 (ďalej len „PD“) bude predmetnou stavbou dotknutý nasledovný pozemok: vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF( ďalej len „pozemkySR“), a to : C-KN Č. 62/68, o výmere: 1720 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 7221, v celosti.

SPF, Centrum stanovísk a vecných bremien súhlasí s vydaním územného rozhodnutia, stavebného povolenia a s realizáciou stavby na pozemku SR podľa predloženej žiadosti a dokumentácie za podmienok:

- stavebník umiestni IS len v nevyhnutnom rozsahu s takým trasovaním, aby vecným bremenom bola zaťažená čo najmenšia plocha pozemku SR a len v prípade, že siete sa nedajú trasovať po inom pozemku,
- stavebník bude mať na dotknutý pozemok SR 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 {,edenia a uloženia stavby,
- stavebník bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, pričom k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť znalecký posudok (ak je rozsah vecného bremena väčší ako 200 nr'), geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF,
- k realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadného užívateľa pozemku SR,
- po dokončení stavby bude pozemok SR daný do pôvodného stavu tak, aby mohol byť využívaný na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady. Všetky náklady, ktoré žiadateľ alebo stavebník v súvislosti s konaním vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami,
- stanovisko SPF neopravňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemku SR, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery alebo k vybudovaniu komunikácie na pozemku SR,
- ak zmenou stavby budú dotknuté pozemky, s ktorými SPF nakladá, je potrebné požiadať o doplnenie stanoviska.

Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok SR previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom SR.

Toto stanovisko SPF sa vydáva na žiadosť žiadateľa, v plnom rozsahu nahrádza stanovisko SPF evidované pod Č. SPFZ164066/2020 zo dňa 08.12.2020 a platí 12 mesiacov od jeho vydania

#### **20.8 Krajský pamiatkový úrad Nitra, rozhodnutie č.: KPUNR-2022/4327-2/13372/NIK, 17.02.2022:**

Krajský pamiatkový úrad Nitra (ďalej len "KPÚ Nitra") vydal k stavbe "Spišská - Polyfunkčný areál", parc. č. 62/1, kat. úz. Mikov dvor, okr. Nitra, dňa 26. 11. 2020 záväzné stanovisko č. KPUNR-2020/23251-2/96430/NIK, v ktorom boli stanovené podmienky zabezpečenia vykonania archeologického výskumu. V predmetnom záväznom stanovisku je uvedené, že KPÚ Nitra o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí. Dňa 09. 12. 2020 bolo v § 35 ods. 4 písm. a), § 35 ods. 7 a § 36 ods. 3 pamiatkového zákona vydané rozhodnutie č. KPUNR-2020/23251-4/100468/NIK, v ktorom KPÚ Nitra rozhodol, že je nevyhnutné

vykonať predstihový archeologický výskum za účelom zistenia, preskúmania a záchrany archeologických nálezov predpokladaných v zemi na území navrhovanej stavby. Na podmienkach stanovených v citovanom záväznom stanovisku a rozhodnutí trvajú a platia pre všetky stavebné objekty.

Toto záväzné stanovisko je určené pre účely vydania stavebného povolenia príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní o predmetnej stavbe a podľa § 140b ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a doplnia záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra č. KPUNR-2020;23251-2/96430/NIK zo dňa 26. 11.2020

#### **20.9 Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre – stanovisko č.: ORHZ-NR1-2022/000177-004 z 11.02.2021**

S riešením protipožiarnej bezpečnosti súhlasí bez pripomienok.

#### **20.10 Technická inšpekcia a.s., – odborné stanovisko k PD č. 1426/4/2022 zo dňa 31.03.2022:**

Pripomienky a upozornenia:

– V projektovej dokumentácii v časti "Vyukurovanie" (stavba A, B, C, D, E, X) sa uvádza, že OST bude riešená v samostatnej časti projektovej dokumentácie - táto časť nebola predložená. (TZ) SO A301, SO B301, SO C301, SO D301, SO E301:

- Medzi držadlom a stenou schodiskového priestoru musí byť svetlá vzdialenosť najmenej 60 mm v zmysle čl. 4.5.4 STN 743305. (STA)
- Interiérové výplne otvorov - sklenené a presklenené dvere, sklenené a presklenené steny musia byť vo výške 1 400 mm až 1 600 mm označené výrazným pásom, riešte v súlade s bodom 2.1.4 a 2.2.3 prílohy k vyhláške č. 532/2002 Z.z. (STA)

SO X301:

- Medzi držadlom a stenou schodiskového priestoru musí byť svetlá vzdialenosť najmenej 60 mm v zmysle čl. 4.5.4 STN 74 3305. (STA)
- Okenný parapet, pod ktorým je voľný priestor hlbší ako 0,5 m, musí byť vysoký najmenej 850 mm, alebo musí byť vybavený zábradllom do tejto výšky v súlade s § 31 ods. 2 vyhlášky Č. 532/2002 Z.z., alebo riešte v nadväznosti na prílohu .C" k STN 743305. (STA)
- Interiérové výplne otvorov - sklenené a presklenené dvere, sklenené a presklenené steny musia byť vo výške 1 400 mm až 1 600 mm označené výrazným pásom, riešte v súlade s bodom 2.1.4 a 2.2.3 prílohy k vyhláške Č. 532/2002 Z.z. (STA)
- Priehľadné alebo priesvitné steny a priehľadné dvere sa musia primerane označiť v úrovni očí zamestnanca, riešte v súlade s čl. 9.4 a čl. 11.2 nariadenia vlády Č. 391/2006 Z.z. (STA)

SO 206

- Prielezné otvory v málo používaných vstupných otvoroch do šacht alebo kanálov nesmú mať nijaký rozmer menší ako 0,6 m. Uvedený rozmer sa nesmie zužovať rebríkmi alebo stúpačkami, je potrebné riešiť v súlade s § 14 ods. 2 písm. b) vyhlášky Č. 59/1982 Zb. (STA)

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

- Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia - plynového zariadenia - Ag; elektrického zariadenia - Alc je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č.508/2009 Z.z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č.124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.
- Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení - plynovom zariadení - Ag; elektrickom zariadení - Ale vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky Č. 508/2009 Z.z. a § 14 ods.1 písm. b) a d) zákona Č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.
- Pracovné prostriedky, stroje, stavby a ich súčasti je možné uviesť do prevádzky podľa § 13 ods. 3 a 4 zákona č.124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR Č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní, pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.

- Pred uvedením strojových zariadení - uvedených v jednotlivých častiach VZT vetracie \_Vzduchotechnika do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú právnickú osobu, Technickú inšpekciu, a.s., o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona Č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods.1 nariadenia vlády SR č.392/2006 Z.z
- Technické zariadenie - zdvíhacie zariadenie - Výt'ahy sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR Č. 235/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.
- Uvedené pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.
- Technická inšpekcia, a.s. vykonáva inšpekciu na základe žiadosti podľa STN EN ISO/IEC 17020 posúdením súladu vyhotovenia stavby (v príslušnej etape výstavby) a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované alebo namontované s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (pred kolaudačnú inšpekciu).

#### **20.11 Západoslovenská distribučná spoločnosť, a.s. – vyjadrenie č.: CD 40893/Pv-163/2022 zo dňa 24.08.2022:**

- V záujmovom území sa nachádzajú podzemné 22 kV a 1 kV 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 WN, 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 WN, VN a NN vedení.
- Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov STN zodpovedá projektant.
- Prevádzkovateľ distribučnej sústavy spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. (ďalej len ZSD) po preštudovaní projektovej dokumentácie dáva nasledovné stanovisko: Na základe celkového posúdenia projektovej dokumentácie súhlasíme s vydaním stavebného povolenia pre vyššie uvedené stavebné objekty.

#### **20.12 Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. – vyjadrenie č.: 24088-2022 zo dňa 26.04.2022:**

V zmysle Zákona č. 442/2002 Z.z. vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu. len subjekt verejného práva.

- Pri zriaďovaní navrhovaného vodovodu je nevyhnutné postupovať v zmysle §3 Zákona č. 442/2002 Z.Z
- ZsVS, a.s. OZ Nitra nemá námietky voči vybudovaniu stavby" Spišská - polyfunkčný areál" pre stavebníka LDI SPV 1 a.s., Bratislava v meste Nitra na parcelách č. 6211, k.ú. Mikov Dvor za nižšie uvedených podmienok:
- V záujmovom území stavby sa nachádzajú IS v prevádzke ZsVS, a.s. OZ Nitra.
- Pred realizáciou predmetnej stavby požadujeme vytýčiť všetky inžinierske siete príslušnými prevádzkovateľmi na základe objednávky stavebníka.
- Pri súbahu a križovaní s IS žiadame dodržať odstupové vzdialenosti podľa STN EN 805 vrátane STN 73 6005, zároveň žiadame dodržať ochranné pásmo IS podľa § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z .. ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje dodržať ochranné pásmo IS v zmysle § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z .

V pásme ochrany je zakázané:

- vykonávať zemné práce, stavby, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia obmedzujúce prístup k verejnému vodovodu a verejnej kanalizácii
- vysádzať trvalé porasty
- umiestňovať skládky
- vykonávať terénne úpravy - ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje terén nenavýšovať a neznižovať
- nevyhnutné zachovať pôvodnú hĺbku uloženia jestvujúcich IS pod úrovňou terénu. Navrhované oplotenie je nevyhnutné viesť mimo ochranného pásma jestvujúcich IS.
- ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí so zasobovaním navrhovaného polyfunkčného areálu navrhovaným rozšírením verejného vodovodu v rozsahu
- Vetva "A" HDPE DN100 dĺžky 382,6 metra

- Vetva "B" HDPE DN100 dĺžky 103,0 metra
- s pripojením v troch miestach na verejný vodovod PVC DN100 v ulici Spišská a následným zokruhováním.
- V miestach prepojenia navrhovaných vetiev vodovodu s existujúcim verejným vodovodom v ulici Spišská ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje osadenie vodárenských uzáverov na všetky vzniknuté vetvy vodovodu, t.j. v mieste prepojenia tri vodárenské uzávěry.
- Prepojenie navrhovaného vodovodného potrubia na existujúci vodovod je nevyhnutné realizovať v najkratšom možnom čase, vo vopred dohodnutom termíne (kontaktná osoba vedúci VPS Nitra p. Krošlák), pod dohľadom odborných pracovníkov ZsVS, a.s. OZ Nitra.
- Navrhovaný vodovod je nevyhnutné opatriť medeným vyhľadávacím vodičom s príslušenstvom.
- Stavebník je povinný zabezpečiť náhradné zásobovanie pitnou vodou počas nevyhnutných odstávok.
- Náklady spojené s odstávkou verejného vodovodu pri realizácii pripojenia znáša v plnej výške stavebník.
- V záujmovom území, na parcelách dotknutých navrhovaným rozšírením verejného vodovodu, ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje zriadenie vecného bremena v prospech prevádzkovateľa verejného vodovodu. Predmetné parcely musia zostať verejne prístupné.
- V prípade, že príslušíb na prevádzkovanie navrhovaného rozšírenia verejného vodovodu nebude stavebníkovi udelený, ZsVS a.s. OZ Nitra bude požadovať v jedinom mieste pripojenia na jestvujúci verejný vodovod, max. do 10 metrov (na verejne prístupnom mieste, so súhlasom vlastníka parcely), osadiť centrálnu vodomernú šachtu pre osadenie vodomernej zostavy s centrálnym fakturačným meradlom.
- Ďalšie dve prepojenia s jestvujúcim verejným vodovodom bude nevyhnutné zrušiť odbornými pracovníkmi OZ Nitra, na základe žiadosti na náklady stavebníka.
- ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí s vybudovaním 6 kusov vodovodných prípojok DN50 pre jednotlivé bytové domy, pripojených na navrhované rozšírenia vodovodu.
- Navrhované vodomerné šachty betónové (min. vnútorných rozmerov 900x1200x1800mm) je nevyhnutné osadiť vo vzdialenosti max. 10 metrov od miesta pripojenia navrhovaných vodovodných prípojok na navrhovaný vodovod.
- Dimenziu fakturačných meradiel stanoví prevádzkovateľ verejného vodovodu.
- V zmysle § 24 ods. 2 Zákona Č. 442/2002 Z.z. dodávka vody kvalitou a tlakom je splnená vtokom vody z verejného vodovodu do vodovodnej prípojky a preukazuje sa v najbližšom mieste na verejnom vodovode, kde je to technicky vykonateľné, ak sa vlastník verejného vodovodu a odberateľ nedohodnú inak.
- Verejným vodovodom ZsVS, a.s. OZ Nitra nezabezpečuje potrebu vody pre hasenie požiarov, hydranty na verejnom vodovode slúžia, v prípade potreby, na plnenie cisterien oprávnených osôb.
- ZsVS, a.s. OZ Nitra, súhlasí s odvádzaním výlučne splaškových odpadových vôd z navrhovaného areálu Spišská navrhovanou gravitačnou kanalizáciou DN300 dĺžky 6,0 metra (po revíziu kanalizačnú šachtu ŠdO) so zaústením do jestvujúcej verejnej kanalizácie Zberač "LO" BT DN800 v k.ú. Chrenová.
- Zaústenie navrhovaného gravitačného úseku do verejnej kanalizácie je nevyhnutné previesť medzi dvomi šachtami pod uhlom 45 o -60 o do hornej tretiny profilu potrubia.
- Kontrolnou šachtou pre odber vzoriek vypúšťaných odpadových vôd bude navrhovaná kanalizačná šachta ŠdO.
- ZsVS, a.s. OZ Nitra nebude prevádzkovateľom navrhovanej areálovej kanalizácie a navrhovaného kanalizačného výtlaku s prečerpacou stanicou. (predložená dokumentácia spracovaná v nepostačujúcom rozsahu)
- ZsVS, a.s. OZ Nitra zodpovedá za odvádzanie splaškových odpadových vôd v mieste vtoku do verejnej kanalizácie v prevádzke ZsVS a.s. OZ Nitra.
- Zrážkové vody zo striech, komunikácií a spevnených plôch je nevyhnutné likvidovať v navrhovanom vsakovacom systéme, je neprípustné ich odvádzanie do splaškovej kanalizácie.
- ZsVS, a.s. OZ Nitra vyžaduje prítomnosť odborných pracovníkov pri všetkých prácach, ktoré v ďalšom pracovnom postupe budú zakryté alebo sa stanú neprístupné a k odovzdaniu staveniska.
- Pred realizáciou predmetnej stavby je nevyhnutné vytýčiť všetky inžinierske siete príslušnými

prevádzkovateľmi na základe objednávky stavebníka.

- Pri realizácii stavby požaduje dodržať podmienky STN EN 805, STN EN 752, v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005, vyhlášku Č. 684/2006 Z.z. MŽP SR a pásma ochrany inžinierskych sietí § 19 Zákona Č. 442/2002 Z.z.
- Stavebník je povinný, v zmysle Zákona Č. 442/2002 Z.z. uzatvoriť s OZ Nitra Zmluvu o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou pre jednotlivé bytové domy.
- ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje dodržať Smernicu "Technické podmienky pripojenia a odpojenia", ktorá je zverejnená na stránke [www.zsvs.sk](http://www.zsvs.sk) v sekcii ZÁKAZNÍCI/Zriadiť vodovodnú a kanalizačnú prípojku.
- Zs VS, a.s. OZ Nitra žiada prizvať odborných pracovníkov OZ Nitra k odovzdaniu staveniska.
- Vyjadrenie ZsVS, a.s. OZ Nitra je platné dva roky od dátumu vystavenia, t.j. do 26.04.2024.
- Po uvedenom termíne je nevyhnutné požiadať o predĺženie Platnostivyjadrenia.

#### **20.13 SPP-distribúcia, a.s. – stanovisko č.: TD/KS/0015/2022/Ch zo dňa 03.06.2022:**

Základné technické parametre navrhovaného plynárenského zariadenia : ochranné zariadenia : betónové panely –dĺžka 76,5m

V záujmovom území sa nachádzajú plynárenské zariadenia: VTL plynovod DN 100, PN 25

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov: Súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu a realizáciu vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

Všeobecné podmienky:

- Stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť Dohodu o umiestnení betónových panelov nad plynárenské zariadenie medzi investorom a SPP-O, v zastúpení p. Ivan Setnický, tel.č, +421 372423703, e-mail: [ivan.setnicky@spp-distribucia.sk](mailto:ivan.setnicky@spp-distribucia.sk),
- bez uzavretia Dohody o umiestnení betónových panelov nad plynárenské zariadenie nebude možné požiadať o posúdenie projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie stavby "POLYFUNKČNÝ AREÁL SPIŠSKÁ",
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozenia ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100m bezplatne,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako "NTL") plynovodu a stredotlakého (ďalej ako "ST L") plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako "VTL") plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu,

iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopa nou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska, v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,

- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ivan Hýbela, email: ivan.hybela@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. : 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä TPP 702 10, TPP 701 03, TPP 906 01, TPP 700 02, TPP 946 02, TPP 904 01,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
- pred realizáciou umiestnenia betónových panelov je stavebník povinný predložiť SPP-D na schválenie technologický postup, vypracovaný v zmysle projektovej dokumentácie,
- stavebník zabezpečí realizáciu stavby podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa podmienok stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme č. 2666/261121/NR/IS,
- stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Nitra, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
- podmienkou pre následné vydanie povolenia na užívanie stavby musí byť písomné vyjadrenie/potvrdenie SPP-D o splnení všetkých vyššie uvedených podmienok, ktoré je stavebník povinný od SPP-D vyžiadať pred podaním návrhu na začatie konania o povolení užívania stavby,

Osobité podmienky:

- pri realizácii predmetnej stavby žiadame v plnom rozsahu dodržať všetky stanovené podmienky prevádzkovateľa plynárenskej distribučnej siete, uvedené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-distribúcia, a.s. k žiadosti o súhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zo dňa 01.12.2021 pod ev.č. 2666/261121/NR/IS,
- SO 208 - Ochrana VTL plynovodu (betónové panely v dĺžke 76,5 m a ocel'ová delená chránička DN 250 dĺžky 16,3 m existujúceho VTL plynovodu) realizovať pred začatím prác na ostatných stavebných objektoch.

**20.14 ORANGE SLOVENSKO, a.s. – vyjadrenie č.: BA-3646-2022 zo dňa 27.09.2022**

Nedôjde k stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom, V káblvej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy,

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351 /2011 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko a.s. . Mechanická ochrana a prekládky bude realizovaná v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a.s, nim poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ

Upozorňujeme, že:

1. Vo vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s. sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov.
2. Rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom tohto vyjadrenia.

Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia, najmä tým, že zabezpečíte:

- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ (vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou, alebo kolíkmi)
- preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčením a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +, - 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovanie zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
- pred záhrom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. č.: 033/7732032, mob. 0907721378
- je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia)
- pred záhrom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy PTZ sú v dotknutom území zakreslené len orientačne. Za zakreslenie všetkých existujúcich PTZ do projektovej dokumentácie však podľa §66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách zodpovedá projektant!

**20.15 Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. – vyjadrenie č.:66112236199 zo dňa 30.11.2022**

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

1. 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.
2. 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 3.
3. 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: Martin Moravčík, [martin.moravcik@telekom.sk](mailto:martin.moravcik@telekom.sk), +421 37 6566312, +421 0902719875.
4. V zmysle V zmysle § 21 ods. 12 zákona Č. 452/2021 Z.z.o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona Č. 452/2021 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.
6. 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 zariadení.
7. 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.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. 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 spoločnosti 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.
10. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
11. 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.
12. 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.
13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezavahuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.  
Dôležité upozornenie: §28 zákona Č. 452/2021 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.



**20.16 Západoslovenská distribučná. – vyjadrenie k PD preložka TS 279, VNv, NNk č.: CD 40893/Pv-162/2022 zo dňa 22.08.2022:**

SO 007 Kiosková transformačná stanica TS1

Nová kiosková transformačná stanica výrobcu Haramia typ EHL. V TS bude osadený transformátor o výkone 50 kVA /transformátor sa preloží zo starej TS 279, ktorá sa demontuje/, VN rozvádzač typ 8DJH KKT od výrobcu Siemens a rozvádzač NN -10 vývodov.

SO 008 Káblková elektrická prípojka VN 22kV pre TS1

VN podzemný kábel- prípojka pre novú TS1 sa pripojí zaslučkovaním do jestvujúceho VN Č. 131. Káblové vedenie typu 3 x 22-NA2XS(F)2Y 1x240 mm<sup>2</sup> v celkovej dĺžke trasy 110m

SO 010 Prepojenie elektrických odberov NN z demontovanej TS 279 do novej TS1

Nový elektromerový rozvádzač RE-Z osadený v blízkosti TS1, pripojiť káblom NAYV-J 4Bx25 mm<sup>2</sup> v dĺžke 4m.

SO 009 Demontáž vzdušného vedenia VN a TS 0051-279

Demontáž jestvujúcej stožiarovej TS 0051-279 s transformátorom 50 kVA, demontáž NN rozvádzača. Demontáž jestvujúceho 22 kV vzdušného vedenia typu AIFe6 3x35 mm<sup>2</sup> v celkovej dĺžke 625 m.

Existencia podzemných vedení:

Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých WN, 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 WN, VN a NN vedení

Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov STN zodpovedá projektant.

Na základe celkového posúdenia projektovanej dokumentácie súhlasíme s vydaním stavebného povolenia pre vyššie uvedenú stavbu.

**20.17 Slovenský vodohospodársky podnik, stanovisko č.CS SVP OZ PN 4239/2022/4 z dňa 02.05.2022**

Listom nás opätovne žiadate o stanovisko k projektovanej dokumentácii z hľadiska záujmov správcu povodia na úrovni stupňa projektovanej dokumentácii pre stavebné povolenie v zmysle pripomienok z vyjadrenia zn. CS SVP OZ PN 4239/2022/2 zo dňa 29.03.2022 prioritne v rozsahu prepracovania trasy verejného osvetlenia SO 006.

Dokumentácia rieši šesť bytových domov situovaných na pozemku p. č. 62,/ reg. CKN k. ú. Mikov Dvor v meste Nitra napojených na inžinierske siete a dopravnú infraštruktúru predmetnej lokality.

Z hľadiska záujmov správcu povodia sa na úrovni DÚR vyjadrili na SVP, š. p., OZ Piešťany listami zn. CS SVP OZ PN 6656/2020/01 zo dňa 11.09.2020 ako aj listom zn. CS SVP OZ PN 6626/2020/02 zo dňa 30.09.2020.

Severnou hranicou riešeného územia preteká drobný vodný tok Selenec v správe SVP, š. p., ktorý je v predmetnom úseku regulovaný s postrannými homogénnymi hrádzami.

*Navrhovaným rozsahom objektov dôjde k dotyku s tokom Selenec v nasledovnom:*

- križovanie koryta v rkm 1,770 splaškovou kanalizačnou výtlačnou vetvou HDPE 100 DN 80 (SO 002) pod dnom koryta s krytím 0,98 formou pretláčania oceľovej chráničky DN 110 so zatiahnutím potrubia. Štartovacia a cieľová jama budú situované cca 4 m od päty svahu obojstranne,
- ochrana VTL plynovodu (SO 208) na ľavom pobreží toku a v súběžnej komunikácii formou prekrytia potrubia betónovými panelmi s nadložími vrstvou zeminy,
- demontáž vzdušného VN vedenia spoločne s podpernými stĺpmi (SO 009) o.i. v križovaní toku v lokalite nad premostením na št. ceste,
- súbeh verejného osvetlenia (SO 006) s ľavostrannou ochrannou hrádzou v protihľahlej krajnici
- jestvujúcej komunikácie cca 5 m od päty svahu hrádze.
- Dažďové vody budú odvedené do trojice vsakovacieho systému Wavin Aquacell NG situovanými medzi jednotlivými polyfunkčnými objektami. Vsakovací systém je doplnený siedmimi vsakovacími studňami DN 600 potrubím Wavin Tegra sobalením geotextílie. Dažďové vody z parkovacích stání s predpokladom úkapov ropných produktov budú prečistené v troch ORL fy. Klartec so sorpčným dočisťovacím stupňom s výstupom do 0,1 mg/l NEL

*S predloženou projektovou dokumentáciou súhlasíme za dodržania nasledovných podmienok:*

1. K realizácii križovania vodného toku Selenec nutne prizvať k vodohospodárskemu dozoru zástupcu správy povodia Ing. Pavlecha (M:0905/401428), s ktorým je práce potrebné koordinovať a odsúhlasiť.
2. Pri križovaní koryta toku kanalizačnou výtláčnou vetvou pod dnom koryta dodržať krytie min. 1,5m od pôvodnej nivelety koryta bez nánosov. Chráničku v nadloží priťažiť zásypom z triedeného kameniva fr. 63-128 o mocnosti min. 0,5 m v šírke 1m od osi chráničkyobojsťranne.
3. Práce na pobreží a v koryte toku prevádzkať v malovodnom období s odsúhlasením termínu realizácie zástupcom správy povodia s prihliadnutím na aktuálne hydrologické pomery v území a tendenciu vývoja.
4. Podperné stĺpy vzdušného VN vedenia (SO 009) z pobrežia toku odstrániť spoločne s elektrickým vedením.
5. Narušené pobrežie koryta v mieste realizácie križovania toku kanalizáciou (SO 002), úpravy pobrežia v línii VTL plynovodu (SO 208) ako aj v profile odstraňovania podperných stĺpov vzdušného vedenia (SO 009) zarovnať s dôkladným hutnením po vrstvách  $h_{max}=0,25\text{cm}$  s dopestovaním trávneho krytu.
6. Profil križovania označiť orientačnými stĺpikmi v betónovej pätke cca 4 m od brehovej čiary obojsťranne na základe tvaromiestneho určenia zástupcom správy povodia.
7. Po ukončení prác na križovaní vodného toku predložiť správe povodia nasledovné podklady:
  - dokumentáciu skutočného prevedenia v papierovej a digitálnej podobe s profilom križovania,
  - porealizačné geodetické zameranie úseku tlakovej kanalizácie a úpravy línii VTL plynovodu v digitálnej podobe.

*Upozorňujeme na nasledovné skutočnosti:*

1. Na križovanie vodného toku tlakovou kanalizáciou je nutný súhlas Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o ŽP v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
2. Objekt teplovodu nie je súčasťou predloženej projektovej dokumentácie. Trasou dôjde ku križovaniu toku Selenec. V zmysle uvedeného projektovú dokumentáciu požadujeme taktiež predložiť na odsúhlasenie.
3. V situácii osadenia objektov je na hrádzi a v toku Selenec naznačené situovanie objektov, resp. terénnych úprav bez náležitého projekčného riešenia. Navrhovaný zámer parkových úprav bol zo strany SVP, š. p., OZ Piešťany v dokumentácii pre územné rozhodnutie zamietnutý. Predmetné stanovisko sa na možný zámer úprav toku Selenec nevzťahuje, nakoľko nie je ani súčasťou objektovej skladby.

#### **20.18 Regionálny úrad verejného zdravotníctva v NR, vyjadrenie č.HZP/A/2022/00695 z dňa 28.03.2022**

Vzhľadom na skutočnosť, že projekt stavby „Polyfunkčný areál SPIŠSKÁ“ investora LDI SPV 1 a.s., Turčianska 1263/19, Bratislava, IČO 52598209 v zastúpení EB INREAL s.r.o., Gorazdova 1, Nitra, IČO 51 948 133 považujeme z hľadiska verejného záujmu za dôležitý, vydávame Vám k nemu nasledovné v y j a d r e n i e:

Predložený projekt stavby k stavebnému konaniu rieši vybudovanie polyfunkčných objektov určených na komerčnú činnosť a bývanie v intraviláne mesta Nitra na Spišskej ulici. V rámci výstavby dôjde k vybudovaniu polyfunkčných objektov s kapacitou 15 komerčných priestorov na prenájom a 240 bytových a apartmánových jednotiek. Objekty sú navrhnuté ako líniové v počte 6 blokov s maximálnou výškou štyroch nadzemných podlaží a ustúpeného najvrchnejšieho podlažia. Súčasťou výstavby bude aj realizácia všetkých potrebných inžinierskych sietí vrátane ich prevádzkových súborov (ako sú rozvody vodovodu, splašková a dažďová kanalizácia, teplovodné rozvody, rozvody elektrickej energie, parkovacie plochy apod.). V rámci riešeného návrhu dôjde tiež k vybudovaniu nových plôch určených pre oddych, relax a verejnú zeleň. Nakoľko investor pri predbežnom riešení komplexného návrhu celého projektu vychádza z aktuálne požadovaných environmentálnych a hygienických trendov a požiadaviek na kvalitné bývanie, pričom sa snaží zohľadniť aj aktuálnu a výhľadovú klimatickú situáciu, rozhodol sa, že do predmetného projektu zapracuje aj tzv. zelené riešenia ako sú extenzívne zelené strechy, verejne dostupná zeleň, vnútroareálová zeleň v rámci objektov budov a revitalizácia prilehlého vodného toku Selenec (na modernú verejnú promenádu). Prístup do lokality je zo Spišskej ulice

Jednotlivé objekty sú architektonicky rozčlenené na horizontálne časti, ktoré čitateľne zrkadlia aj typy bytov resp. funkcií. Základnú hmotu tvorí typické podlažie v ktorom sú umiestnené na dvoch až troch podlažiach najmenšie dvojizbové a jednoizbové byty. Na pozdĺžnych fasádach vystupujú balkóny a na štítových stranách sú umiestnené lodžie. Na základnej hmote sú umiestnené ustúpené podlažia s trojizbovými a štvorizbovými bytmi s väčšími terasami, ktoré sú na objekte materiálovo a farebne odlišené. Vstup je navrhnutý cez celopresklený modul, ktorý prerezáva celú výšku fasády. Samotný vstup medzi IPP a INP je riešený vstupným preskleneným boxom. Na severnej strane má každý objekt na úrovni INP komerčný priestor na prenájom. Objekt je položený na otvorenej hromadnej garáži, ktorá navodzuje dojem budovy na stĺpoch. Najmenší polyfunkčný objekt je architektonicky odlišný, jeho východnú fasádu tvorí plná fasáda - billboard, ktorý nesie označenie celého areálu. Ostatné fasády sú presklenené pričom 2NP a 3NP sú pôdorysne väčšie ako INP. Jednotlivé bloky sú tvorené podnožou, otvoreným podzemným podlažím, typickými podlažiami s menšími bytmi, ktoré sa od 3NP postupne transformujú na atypické ustúpené podlažia s veľkými bytmi. V podzemnom podlaží sa nachádzajú priestory pre statickú dopravu. Na INP sa nachádzajú priestory určené pre domovú vybavenosť (vrátane technických priestorov). Na INP až 2NP sú navrhnuté výlučne jedno a dvojizbové apartmány, na 3NP až 3NP sú navrhnuté jedno až štvorizbové byty. Najmenší objekt určený pre občiansku vybavenosť má na INP navrhnutý priestor určený najmä pre obchodnú prevádzku typu potraviny resp. zmiešaný obchod. Na 2NP a 3NP sú navrhnuté komerčné priestory na prenájom určené pre administratívne prevádzky resp. pre prevádzky nevýrobných služieb. Zvislé a vodorovné deliace stavebné konštrukcie sú z hľadiska vzduchovej nepriezvučnosti navrhnuté v zmysle platnej normy STN 730532. Pri realizácii stavby musia byť dodržané všetky závery a doporučená akustická štúdie, aby nedochádzalo k tvoreniu akustických mostov v stavebných konštrukciách.

Upozorňujeme, že:

- zložené obvodové stavebné konštrukcie navrhovaných objektov musia spĺňať požiadavky v zmysle akustickej štúdie. Fasády, ktoré sú orientované k vonkajším priestorom so zvýšeným hlukom z iných zdrojov, prekračujúcim prípustné hodnoty stanovené Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z, musia byť navrhnuté tak, aby výsledná vzduchová nepriezvučnosť spĺňala požiadavky normy a akustickej štúdie pri súčasnom zabezpečení potrebnej výmeny vzduchu vo vnútorných priestoroch.
- ku kolaudácii stavby je nutné doložiť merania stavebnej akustiky - stavebnej vzduchovej a kročajovej nepriezvučnosti deliacich konštrukcií.

- Ostatné dotknuté orgány nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu stavebného povolenia a k uskutočneniu stavby.

## 21. Z o z n a m účastníkov konania:

- Stavebník: GOC Nitra Development s.r.o., Vajnorská 100/B, Bratislava-mestská časť Nové Mesto 831 04
- vlastníci susedných pozemkov a stavieb na nich (v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona s prihliadnutím na § 18 ods. a § 26 ods. 1 správneho poriadku – líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania):
- vlastníci dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel: katastra „C“ 62/1, 62/3, 62/4, 62/49, 62/68, 64/74, 64/75, 64/76, 64/77, 62/131, 64/183, 64/184, 64/185, 64/186, 64/196, 68/235, 168/1 („E“ 62/1), 168/1 („E“ 168)katastrálne územie: Mikov dvor katastra „C“ 798/1, 800 („E“168), 800 („E“171), 800 („E“68), 801 („E“171), 802 („E“62/1), 802 (E“171), 803 („E“ 63/101), 803 („E“ 171), 811, 812, 813, 817, 818 katastrálne územie: Chrenová
- vlastníci susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel: 62/49, 62/150, 62/100, 62/99, 62/172, 62/98, 62/153, 62/134, 62/96, 62/489, 62/108, 62/4, 62/165, 62/133, 62/76, 62/237, 62/12, 62/54, 62/6, 62/11,m 62/35, 62/71 podľa registra „C“ kat. územie Mikov dvor, parcel 820, 815, 816, 817, 807, 806/2, 809/9, 805 podľa registra „C“ kat. územie Chrenová
- účastníci konania v zisťovacom konaní vedenom na Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA,

Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra pod č.: OU-NR-OSZP3-2020/029252-031 zo dňa 16.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 016.11.2020: Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, Doc. MUDr. Peter Minárik, PhD., Liptovská 9, 949 01 Nitra

– projektant: Ing. Milan Koniar, AK Csanda- Piterka, Riečna 2, 949 01 Nitra

### 23. R o z h o d n u t i e o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:

**Účastník konania - Doc. MUDr. Peter Minárik, PhD., Liptovská 9, 949 01 Nitra**, doručil osobne dňa 15.12.2022 do podateľne mesta Nitra námietku v zmysle ktorého žiadal., cit:

*„Námietky, ktoré spočívajú v tom, že oznam, ktorý bol vyvesený a doručený obsahuje popis stavebných objektov na začiatku tohto rozhodnutia pod písm. A) popis stavieb, spôsob doterajšieho využitia územia, účel stavby, charakter stavby; avšak nikde v celom oznámení nevidím - podľa mňa - zásadnú skutočnosť, že ako je uvedená stavba napojená na verejnú infraštruktúru, tzn. pripojenie na cestné komunikácie a riešenie dopravnej situácie v prípade, že bude stavba dokončená.*

*Táto skutočnosť je pre nás obyvateľov veľmi podstatná, pretože sú nám známe prípady, kedy investor uskutočnil stavbu a zostala nevyriešená otázka napojenia tejto stavby na infraštruktúru.*

*Žiadam, aby sté stavebný úrad touto mojou námietkou zodpovedne zaoberal a v ďalšom konaní ju zohľadnil“*

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z dôvodov, ktoré sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Ostatní účastníci konania v uskutočnenom stavebnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu stavebného povolenia a k uskutočneniu stavby.

Podľa § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

### O d ô v o d n e n i e

Mesto Nitra, ako príslušný a určený stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 a § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), obdržal žiadosť stavebníka: **GOC Nitra Development s.r.o., Vajnorská 100/B, Bratislava-mestská časť Nové Mesto 831 04, IČO: 52 576 369**, zastúpená splnomocneným zástupcom: **EB INREAL s.r.o., Riečna 1, 949 01 Nitra, IČO: 51 948 133** zastúpená konateľom **Erikom Švecom** (ďalej len „stavebník“), zo dňa 10.11.2022, o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavba): „**Polyfunkčný areál SPIŠSKÁ**“, - k.ú. *Míkov dvor, Chrenová, Nitra* –, spolu s dokladmi a projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou.

Polohové, urbanistické a funkčné riešenie stavby je v súlade s právoplatným územným rozhodnutím o umiestnení stavby a využití územia stavby „**Polyfunkčný areál SPIŠSKÁ**“, - k.ú. *Míkov dvor, Chrenová, ulica Spišská* –, č.: SP 2472/2021-018-Ing. Tr, zo dňa 20.12.2021, právoplatné dňa 05.04.2022, ktoré vydalo mesto Nitra-

Dňom podania žiadosti, t.j. dňa 10.11.2022 bolo v súlade s § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) začaté stavebné konanie podľa § 60 stavebného zákona vo veci povolenia stavby.

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. *SP 16966/2022-002-Ing.Tr zo dňa 10.11.2022*, zverejnil kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia (bez príloh) zo dňa 10.11.2022 a údaje o prístupe verejnosti k právoplatnému rozhodnutiu Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č.: OU-NR-OSZP3-2020/029252-031 zo dňa 16.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.11.2021, vydanému 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, mesto Nitra - VMČ č. 7 Chrenová, Janíkovce, na internetovej stránke mesta Nitra [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk), počas trvania konania, až do jeho

právoplatného ukončenia.

Stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona a § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) oznámil oznámením č.: *SP 169666/2022-003-Ing.Tr zo dňa 25.11.2022* začatie stavebného konania účastníkom konania (zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania neznámi účastníci konania - § 26 ods. 1 správneho poriadku, § 61 ods. 4 stavebného zákona) verejnou vyhláškou a pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania.

Oznámenie verejnou vyhláškou bolo zverejnené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Nitra, mesta Nitra - VMČ č. 7 Chrenová, Janíkovce, na internetovej stránke mesta Nitra [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk)

Dotknutým orgánom bolo oznámenie o začatí stavebného konania oznámené osobitne, obvyklou formou (jednotlivo).

V súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. Zároveň v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní, sa neprihliada.

Stavebný úrad 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, 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. V určenej lehote žiadny dotknutý orgán nepožiadaval 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.

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

Na Mesto Nitra bolo elektronickou poštou doručené záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, č.: OU-NR-OSZP3-2022/053603-002 zo dňa 13.12.2022, záväzné stanovisko bolo vydané v rozsahu návrhu stavebného povolenia v súlade s Oznámením o začatí stavebného konania č. *SP 16966/2022-003-Ing.Tr zo dňa 25.11.2022*

V záväznom stanovisku sa konštatuje, že je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a v súlade s Rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní č. OU-NR-OSZP3-2020/029252-031 zo dňa 16.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.11.2021. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie posúdil predložený návrh na začatie stavebného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. a nezistil v ňom také skutočnosti, ktoré by boli v rozpore s podmienkami uvedenými v rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

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. Počas stanovenej lehoty boli uplatnené nasledovné námietky a pripomienky účastníkov konania:

V stanovenej lehote boli dňa 15.12.2022 písomnou formou doručené do MsU v Nitre účastníkom konania – Doc. MUDr. Peter Minárik, PhD., Liptovská 9, 949 01 Nitra, doručené nasledovné námietky a pripomienky, cit.:

**Námietky č. 1:**

*„Námietky, ktoré spočívajú v tom, že oznam, ktorý bol vyvesený a doručený obsahuje popis stavebných objektov na začiatku tohto rozhodnutia pod písm. A) popis stavieb, spôsob doterajšieho využitia územia, účel stavby, charakter stavby; avšak nikde v celom oznámení nevidím - podľa mňa - zásadnú skutočnosť, že ako je uvedená stavba napojená na verejnú infraštruktúru, tzn. pripojenie na cestné komunikácie a riešenie dopravnej situácie v prípade, že bude stavba dokončená.*

*Táto skutočnosť je pre nás obyvateľov veľmi podstatná, pretože sú nám známe prípady, kedy investor uskutočnil stavbu a zostala nevyriešená otázka napojenia tejto stavby na infraštruktúru.*

*Žiadam, aby sté stavebný úrad touto mojou námietkou zodpovedne zaoberal a v ďalšom konaní ju zohľadnil“*

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Polohové, urbanistické a funkčné riešenie stavby je v súlade s právoplatným územným rozhodnutím o umiestnení stavby a využití územia stavby „**Polyfunkčný areál SPIŠSKÁ**“, - k.ú. Mikov dvor, Chrenová, ulica Spišská, Nitra –, č.: SP 2472/2021-018-Ing. Tr , zo dňa 20.12.2021, právoplatné dňa 05.04.2022, ktoré vydalo mesto Nitra.

V Územnom rozhodnutí o umiestnení stavby a využití územia č.: SP 2472/2021-018-Ing. Tr , zo dňa 20.12.2021, sú umiestnené aj dopravné stavby pod číslami stavebných objektov : SO 003 Rozšírenie vozovky MK Spišská a SO 204 Areálové komunikácie a spevnené plochy. Rozsah stavebných objektov v územnom rozhodnutí ( SP 2472/2021-018-Ing.TR z 20.12.2021) je stanovený v tomto rozsahu : cit.: „SO 003 Rozšírenie vozovky MK Spišská - Prístup na pozemok investora predmetnej stavby pre potreby areálu je navrhovaný priamo zo Spišskej ulice dvoma vjazdmi. Vzhľadom na súčasnú šírku vozovky MK 4,50 až 5,00 m je potrebné jej rozšírenie v trase na min. 5,50 m a pred pripojením na Dlhú ulicu aj pre potrebu zriadenia samostatného pruhu pre ľavé odbočenie. Vzhľadom na premenlivú šírku jestvujúcej vozovky bude rozšírenie o 0,50 až 4,50 m (v úseku ľavého odbočovacieho pruhu). Dĺžka rozšírenia - 162 m Konštrukcia rozšírenia - netuhá s asfaltovým krytom pre zaťaženie do 12 ton Preplátovanie obrusnej vrstvy jestvujúcej vozovky - v páse šírky 0,20 m.

SO 204 Areálové komunikácie a spevnené plochy -Na vnútroareálový pohyb budú vybudované priečne komunikácie medzi objektmi, prepojené na Spišskú ulicu a na súčasnú účelovú komunikáciou k elektrickej rozodni ZSE v súbehu s potokom Selenec. Jej súčasné pripojenie na Spišskú ulicu v tesnom kontakte s Dlhou ulicou sa zruší a el. rozvodňa bude sprístupnená po areálových komunikáciách. Vozovka sa zo súčasných 3,50 m rozšíri na 5,50 m a na konci areálu sa dobuduje úvratové obratisko, ktoré bude slúžiť aj pre sprístupnenie stanoviska kontajnerov vozidlami NKS. Vnútorňý pohyb bude zabezpečený po obojsmerných komunikáciách, ktoré zabezpečia sprístupnenie parkovacích miest, vozidiel technickej obsluhy i vozidiel HZZ pre funkčnú triedu C3 (obslužné, vylúčená tranzitná doprava, možné použitie parkovania) a to v dvojpruhových kategóriách. Celkový počet parkovacích miest na teréne bude 154. Umiestnené vo vnútroblokoch medzi domami v parkovacích pásoch a v kolmóm radení k prístupom v rozmeroch 5,0 x 2,50 m, pre ťažko zdravotne postihnuté osoby v šírkach 3,50 m a to čo najbližšie ku vstupom do domov. Na obvodovej komunikácii Spišskej ulice a súbežnej s potokom Selenec budú zriadené parkovacie pásy s pozdĺžnym radením rozmerov 6,50 x 2,20 m. Z potrebného počtu parkovacích miest bude v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. vyhradených 13 parkovacie miesta (t.j 4% z celkového počtu) pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré sú všetky umiestnené čo najbližšie pri vstupoch do blokov. V garáži blokov A, B, C, D, E bude zriadených celkovo 172 parkovacích miest a kolmým radením. Budú v kolmóm radení k prístupu 5,375 x 2,50 m až 3,50 m. Vjazdy do garáží sú riešené rampami šírky 5,50 m a vozovkou šírky 4,50 m z vozovky areálových komunikácií. Podchodná výška garáží aj výška vrat bude viac ako 2,10 m. Šírka komunikačného pásu v garážach 5,50 m vyhovuje STN pre parkovanie cúvaním alebo jazdou vpred s jedným radením. Vjazdy do garáží so šírkou dvojpruhovej vozovky 4,50 m budú súčasťou vlastných objektov. Odpočívacie oblúky na vjazdoch do garáží R =4,50 m pre motorové vozidlá skup.1.Súčasťou vnútorňých komunikačných plôch sú okrem parkovacích miest na teréne aj chodníky a plochy pre smerné nádoby na separovaný odpad. Areál bude na jestvujúcu sieť chodníkov pripojený navrhovaným jednostranným chodníkom šírky 2,00 m na trase Spišskej ulice, chodníkom v trase komunikácie "3" šírky 2,20 až 4,50 m a spoločnou cestičkou pre chodcov a cyklistov v trase potoka Selenec v šírke 3,00 a 4,50 m. Všetky sú pripojené na cyklochodník Dlhej ulice. Priechody pre chodcov v šírke 3,00 m cez vozovky komunikácií budú riešené v bezbariérovej úprave s varovnými a signálnymi pásmi bez prevýšených obrubníkov s intenzívnym nasvietením a dopravnými gombíkmi vo vozovke. Povrch chodníkov z betónovej dlažby na zhutnených štrkových podkladoch. Súčasťou peších plôch sú aj spevnené plochy pre smetné nádoby. Umiestnené budú v troch polohách na okraji parkovacích pásov ulíc aby boli vhodne sprístupnené, nakoľko dopravné meziblokové prístupy k parkovacím miestam sú dopravne zaslepené. Navrhuje sa tu osadiť veľ'korozmerové kontajnery polozapustenéV dĺžke 263 m za areálovou komunikáciou "3" v súbehu s potokom Selenec sa navrhuje spoločná cestička pre chodcov a cyklistov v šírke 3,00 až 4,50 m s prepojením na existujúcu spoločnú cestičku

*pre chodcov a cyklistov v trase Dlhej ulice. Pešie plochy za ňou na ktorých budú osadené lavičky a móla budú súčasťou riešenia sadových úprava drobnej architektúry.*“

Podmienkou vydania spomínaného územného rozhodnutia boli aj záväzné stanoviska a vyjadrenia: Mesta Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor dopravy, záväzné stanovisko č.: OD 13313/2/2020 zo dňa 05.03.2021 a tiež Regionálnej správy a údržby ciest NITRA a.s., vyjadrenie č. : 1101/2020 z 17.08.2020.

Podľa ods. 2 cit. ust. § 37 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmal návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu .Podľa ods. 3 vyššie cit. ust. § 37 stavebného zákona stavebný úrad v územnom konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdil vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad pri vydaní rozhodnutia vychádzal z dostatočne zisteného skutkového stavu veci a rozhodnutie vydal až po predložení všetkých dokladov.

Dopravné stavby nie sú predmetom tohto stavebného povolenia. Dopravné stavby povoľuje v samostatnom konaní Špeciálny stavebný úrad pre dopravu – MsÚ v Nitre- Odbor dopravy.

V podmienkach tohto stavebného povolenia v bode č.17 na strane č.14 sa určujú podmienky skolaudovania stavieb povoľovaných týmto rozhodnutím : “ Stavba nemôže byť daná do užívania skôr, ako budú dané do užívania podmieňujúce objekty stavby z hľadiska užívaniashopnosti stavby ako celku, t.j. po vydaní kolaudačného rozhodnutia na vodné stavby: SO 001 Vodovod - rozšírenie distribučného rozvodu, SO 002 Splašková kanalizácia - rozšírenie verejného rozvodu, SO 202 Areálová dažďová kanalizácia, retenčná nádrž, SO 101 Požiarna nádrž, SO 203 Areálová dažďová kanalizácia zaolejovaná ORL, dopravné stavby: SO 003 Rozšírenie vozovky MK Spišská, SO 204 Areálové komunikácie a spevnené plochy , stavebné objekty: SO 004 Teplovod - rozšírenie rozvodu , SO 006 Verejné osvetlenie , SO 011 Kiosková transformačná stanica TS2 , SO 012 Káblková elektrická prípojka VN 22 kV pre TS2 , SO 013 Distribučný elektrický rozvod NN .Týmto bude zabezpečená užívaniashopnosť stavby ako celku.“

Ostatní účastníci konania v uskutočnenom stavebnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu stavebného povolenia a k uskutočneniu stavby.

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti v stavebnom konaní podľa § 62 stavebného zákona a vyhlášky 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, a 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 a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu uvedenej stavby.

Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov).

Podľa ods. 1 cit. ust. § 62 stavebného zákona stavebný úrad v stavebnom konaní posúdil návrh a jeho súlad s podmienkami z vydaného územného rozhodnutia, taktiež z hľadiska požiadavky týkajúcej sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu

Podľa ods. 2 vyššie cit. ust. § 62 stavebného zákona stavebný úrad v stavebnom konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdil vyjadrenia účastníkov a ich námietky.

Stavebný úrad neprihliadol na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Stavebný úrad pri vydaní rozhodnutia vychádzal z dostatočne zisteného skutkového stavu veci a rozhodnutie vydáva až po predložení všetkých dokladov.

Po preskúmaní podkladov pre rozhodnutie v zmysle ust. § 62 stavebného zákona stavebný úrad zistil, že stavba sa nachádza v lokalite určenej na zastavanie v zmysle § 139a ods.8 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), stavba je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou (ÚPN) mesta Nitra, schválenou Mestským zastupiteľstvom v Nitre., uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzným nariadením (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorými sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra. V danej lokalite je navrhované funkčné využitie: Vybavenostná zástavba a doplnkovo bývanie, do 4 NP, zastavanosť 60% /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch/

*„Vybavenostná zástavba znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia základnej a vyššej vybavenosti v celej šírke druhovostnej skladby zariadení obchodu, služieb, administratívy, prechodného ubytovania, školstva, zdravotníctva; sociálnej starostlivosti, kultúry a telovýchovy. Na vymedzených plochách majú takéto zariadenia hlavnú a prevládajúcu funkciu - majú byť v prevládajúcom pomere čo do plochy a objemu zástavby. Nevylučuje sa však na týchto plochách umiestnenie doplnkových funkcií a to bývania, zariadení statickej dopravy a technického zariadenia ak tieto podporujú prevládajúcu funkciu, negatívne neovplyvňujú ú prevládajúcu funkciu a samé nie sú prevádzkarni prevládajúcej funkcie negatívne ovplyvňované. Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie, areálové skladové prevádzky, individuálne formy rodinného bývania a areálové dopravné zariadenia.“*

*„Obytná zástavba - bývanie a doplnkovo vybavenosť“ znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia bývania - táto funkcia je prevládajúca. Umiestnenie doplnkových funkcií základnej a vyššej komerčnej a nekomerčnej vybavenosti aj v integrácii s objektmi bývania, lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti ktoré podporujú funkciu bývania a negatívne neovplyvňujú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia.“*

V každom objekte je prevaha komerčných priestorov určených na prenájom a priestory určené na trvalé bývanie sú v menšine.

Z uvedené je možné konštatovať, že regulatív funkcie územnoplánovacej dokumentácie je dodržaný – objekty sú vybavenostné. Typ zástavby je voľná uličná zástavba do 4NP s použitím aj ustúpeného podlažia – objekty sú max. 4-podlažné a majú aj ustúpené podlažie.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Podkladom pre vydanie povolenie na uskutočnenie uvedenej stavby boli nasledovné doklady:

1. Projektová dokumentácia stavby – spracovateľ: Ing. Milan Koniar, Architektonická kancelária Csanda – Piterka, s.r.o., Riečna 2, 949 01 Nitra; č. zákazky: 2019-34-05, dátum: 06/2020, z 08/2021
2. Kópia katastrálnej mapy vytvorená dňa 28.12.2022
3. Výpis z listu vlastníctva č. 7641 cez kataster portál dňa 28.12.2022
4. Splnomocnenie - splnomocniteľ: GOC Nitra DEVELOPMENT s.r.o, Vajnorská 100/B, Bratislava , splnomocnenec: EB INREAL s.r.o., Gorazdova 1, 949 01 Nitra v zastúpení konateľom Erikom Švecom 21.04.2022 zo dňa 28.05.2020
5. Agrokomplex, národné výstavisko, Výstavná 4, Nitra – prísľub a dohoda o postúpení prísľubu z 20.05.2022
6. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č.j. 2151/2022/OM
7. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi : agrokomplex NARODNÉ VÝSAVIKO, š.p. a GOC Nitra Deelopment s.r.o. z 9.9.2022
8. Zmluva o postúpení práv a povinností z územnéhoo rozhodnutia z InTeFi Management s.r.o na GOC Nitra Development s.r.o z 20.05.2022



9. Mesto Nitra, odbor majetku , súhlas s uložením ING sietí č. 13429/2022/OM a 148080/2022 z 07.09.2022
10. Regionálny úrad vereného zdravotníctva v NR, vyjadrenie č.HZP/A/2022/00695 z dňa 28.03.2022
11. Slovenský vodohospodársky podnik, stanovisko č.CS SVP OZ PN 4239/2022/4 z dňa 02.05.2022
12. Západoslovenská distribučná. – vyjadrenie k PD preložka TS 279, VNv, NNk č.: CD 40893/Pv-162/2022 zo dňa 22.08.2022:
13. Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. – vyjadrenie č.:66112236199 zo dňa 30.11.2022
14. ORANGE SLOVENSKO, a.s. – vyjadrenie č.: BA-3646-2022 zo dňa 27.09.2022
15. OTNS, vyjadrenie č. 2157/2022 z 27.05.2022
16. Mesto Nitra, odbor ŽP, súhlas na výrub č: OŽP/6447/2022-Ga z 09.05.2022
17. SPP-distribúcia, a.s. – stanovisko č.: TD/KS/0015/2022/Ch zo dňa 03.06.2022:
18. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. – vyjadrenie č.: 24088-2022 zo dňa 26.04.2022:
19. Západoslovenská distribučná spoločnosť, a.s. – vyjadrenie č.: CD 40893/Pv-163/2022 zo dňa 24.08.2022:
20. Technická inšpekcia a.s., – odborné stanovisko k PD č. 1426/4/2022 zo dňa 31.03.2022:
21. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre – stanovisko č.: ORHZ-NR1-2022/000177-004 z 11.02.2021
22. Krajský pamiatkový úrad Nitra, rozhodnutie č.: KPUNR-2022/4327-2/13372/NIK, 17.02.2022:
23. Slovenský pozemkový fond, predĺženie platnosti stanoviska č.: SPFS96737/2021/740/004, SPFZ167298/2021, 01.12.2021:
24. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, orgán št. vodnej správy– súhlas č.: OU-NR-OSZP3-2022/054902-002 zo dňa 21.12.2022:
25. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, orgán št. správy odpad. hospodárstva – vyjadrenie č.: OU-NR-OSZP3-2022/015226-002 zo dňa 25.02.2022:
26. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, stanovisko orgánu ochrany ovzdušia č.: OU-NR-OSZP3-2022/015227-002 zo dňa 24.02.2022:
27. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, orgán št. správy starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody - záväzné stanovisko č.: OU-NR-OSZP3-2022/015231-002 zo dňa 18.03.2022
28. Záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, záväzné stanovisko č.: OU-NR-OSZP3-2022/053603-002 zo dňa 13.12.2022
29. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA – č.: OU-NR-OSZP3-2020/029252-031 zo dňa 16.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.11.2020
30. SATRO s.r.o, potvrdenie na žiadosti o neexistencii sietí –predĺžené zo dňa 02.04.2020 a 16.11.2021
31. Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí EIA – č.: OU-NR-OSZP3-2020/029252-031 zo dňa 16.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.11.2020.
32. Doklad o zaplatení – v pokladni mesta Nitra dňa 10.11.2022 vo výške 1600Euro

Stavebný úrad na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej žiadosti, vyjadrení účastníkov konania, dotknutých orgánov, ktorým toto postavenie vyplýva z § 59 a § 126 stavebného zákona a predloženej projektovej dokumentácie stavby zistil, že sú splnené podmienky podľa stavebného zákona a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti 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 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. na **Mesto Nitra**, so sídlom na **Štefániková trieda 60, 949 01 Nitra**

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

**Marek Hattas**  
primátor mesta

Príloha pre stavebníka: 1x projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní

**Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania** – stavebníkovi, vlastníkom pozemkov, na ktorých je navrhovaná stavba situovaná, vlastníkom susedných pozemkov a stavieb (v súlade s § 61 ods. 4 a § 139 ods. 3 písm. d) stavebného zákona s prihladením na § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov – líniová stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania) + účastníci, ktorým postavenie vyplýva zo zisťovacieho konania + spracovatelia projektovej dokumentácie stavby – k oznámeniu č.: SP 16966/2022-003-Ing.Tr. – 25.11.2022:

- Stavebníkovi: GOC Nitra Development s.r.o., Vajnorská 100/B, Bratislava-mestská časť Nové Mesto 831 04
- vlastníkom susedných pozemkov a stavieb na nich (v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona s prihladením na § 18 ods. a § 26 ods. 1 správneho poriadku – líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania):
- vlastníkom dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel: katastra „C“ 62/1, 62/3, 62/4, 62/28, 62/49, 62/68, 64/74, 64/75, 64/76, 64/77, 62/131, 64/183, 64/184, 64/185, 64/186, 64/196, 68/235, 168/1 („E“ 62/1), 168/1 („E“ 168)katastrálne územie: Mikov dvor katastra „C“ 798/1, 800 („E“168), 800 („E“171), 800 („E“68), 801 („E“171), 802 („E“62/1), 802 (E“171), 803 („E“ 63/101), 803 („E“ 171), 811, 812, 813, 817, 818 katastrálne územie: Chrenová
- vlastníkom susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel: 62/49, 62/150, 62/100, 62/99, 62/172, 62/98, 62/153, 62/134, 62/96, 62/489, 62/108, 62/4, 62/165, 62/133, 62/76, 62/237, 62/12, 62/54, 62/6, 62/11,m 62/35, 62/71 podľa registra „C“ kat. územie Mikov dvor, parcel 820, 815, 816, 817, 807, 806/2, 809/9, 805 podľa registra „C“ kat. územie Chrenová
- účastníkom konania v zisťovacom konaní vedenom na Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra pod č.: OU-NR-OSZP3-2020/029252-031 zo dňa 16.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 016.11.2020: Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava, Doc. MUDr. Peter Minárik, PhD., Liptovská 9, 949 01 Nitra
- projektantovi: Ing. Marián Piterka, AK Csanda- Piterka, Riečna 2, 949 01 Nitra

Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) + **príloha k verejným vyhláškam** – situačný výkres stavby

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

Vyvesené dňa: ..... Zvesené dňa: .....

Podpis a pečiatka: ..... Podpis a pečiatka: .....

**2. Mesto Nitra - VMČ č. 7 Chrenová, Janíkovce** – úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní::

Vyvesené dňa: ..... Zvesené dňa: .....

Podpis a pečiatka: ..... Podpis a pečiatka: .....

**3. Internetová stránka [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk)** - zverejnenie po dobu 15 dní::

Zverejnené dňa: ..... Ukončenie zverejnenia dňa: .....

Podpis a pečiatka: ..... Podpis a pečiatka: .....

**Doručí sa dotknutým orgánom** - k rozhodnutiu č. SP 16966/2022-07-Ing.Tr. – 30.12.2022:

4. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
5. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova tr. č. 58, 949 63 Nitra
  7. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
  8. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik. Povodie dolného Váhu, Odštepny závod. Nábřežie Ivana Krasku 3/834 921 80 Piešťany
  9. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP – orgán št. správy starostlivosti o ŽP, Štefánikova tr. 69, Nitra
  10. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP – orgán št. správy odpad. hospodárstva, Štefánikova tr. 69, Nitra
  11. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, Štefánikova 69, 949 01 Nitra
  12. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP – orgán št. vodnej správy, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
  13. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
  14. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra, Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
  15. SPP distribúcia a. s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
  16. Orange Slovensko a. s., Prievozska 6/A, 821 09 Bratislava
  17. RNDr. Vladimír Palčák, SATRO s. r. o., Polianky 9, 844 37 Bratislava
  18. SWAN, a.s. Borská 6, 841 04 Bratislava
  19. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
  20. ELcomp s. r. o., Pražská 2, 949 11 Nitra
  21. Eustream a. s., Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
  22. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
  23. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor dopravy, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
  24. MsÚ v Nitre, odbor ŽP, Štefánikova tr. 60, Nitra
- Na vedomie :**
25. GOC Nitra Development s.r.o., Vajnorská 100/B, Bratislava-mestská časť Nové Mesto 831 04, IČO: 52 576 396 , zastúpená SZ: EB INREAL s.r.o., Riečna 1, 949 01 Nitra, IČO: 51 948 133 zastúpená konateľom Erikom Švecom
  26. Projektant: Ing. Marián Piterka, AK Csanda- Piterka, Riečna 2, 949 01 Nitra