

# MESTO N I T R A , Štefánikova trieda 60

Číslo: OD-8748/2023-007-Ing.Dá

Nitre dňa 03.03.2023

Titl.

**G-TEKT Slovakia, s.r.o.,  
Na Pasienkoch 9,  
949 01 Nitra**

Vec : Stavebné povolenie na stavbu

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 19.01.2023 podal stavebník: **G-TEKT Slovakia, s.r.o.**, so sídlom **Na Pasienkoch 9, 949 01 Nitra**, IČO: 51 087 618 (ďalej len „stavebník“) zastúpený splnomocneným zástupcom **TAKENAKA EUROPE GmbH**, org. zložka, Pivovarská 16, 010 01 Žilina, zastúpená splnomocneným zástupcom **PROMT s.r.o.**, Robotnícka 1A, 036 01 Martin, na Mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavbu): **„G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa“**, stavebný objekt: **SO 101.I Komunikácie a spevnené plochy**, na pozemkoch parc. č. reg. „C“ KN: **1053/93, 1053/99, 1053/100, 1053/101, 1053/109** v katastrálnom území **Mlynárce** a na pozemkoch parc. č. reg. „C“ KN: **814/12, 814/13, 814/182, 814/267** v katastrálnom území **Dražovce**.

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

### **stavebné povolenie,**

ktorým podľa § 66 stavebného zákona

### **p o v o ľ u j e**

stavbu (novostavbu)

### **„G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa“**

v rozsahu stavebných objektov:

#### **SO 101.I Komunikácie a spevnené plochy**

- projekt rieši rozšírenie vnútroareálových komunikácií, spevnených plôch, parkoviska a chodníkov pre peších v existujúcom areáli firmy G-TES Slovakia v priemyselnej zóne mesta Nitra.
- Areál G-TES Slovakia je tvorený objektami výroby a administratívy spolu s vnútroareálovými komunikáciami, spevnenými plochami, nakladačmi rampami pre nákladné vozidlá a parkoviskom pre osobné vozidlá. Existujúce dopravné napojenie areálu je realizované priamo na miestnu komunikáciu na ul. Na Pasienkoch. Areál je situovaný medzi stykovou križovatkou miestnych komunikácií na ul. Dolné hony a ul. Na Pasienkoch a križovatkou Nitra Sever „Mlynárce“. Potreba vybudovania nových vnútroareálových komunikácií, spevnených plôch a parkoviska súvisí s rozšírením areálu - vybudovaním rozšírenia výrobnéj haly a prístavby administratívnej budovy.
- Predmetom rozšírenia je vybudovanie vnútroareálovej komunikácie na východnej strane areálu medzi navrhovanými výrobnými halami, ďalej vybudovanie komunikácie medzi dopravným napojením a existujúcou vnútroareálovou komunikáciou na severozápadnej strane areálu. Súčasťou projektovej dokumentácie je taktiež vybudovanie rozšírenia existujúceho parkoviska spolu s chodníkom pre peších na južnej strane areálu ako aj vybudovanie spevnených plôch pre zásobovanie výrobných hál. Vzhľadom k existujúcim majetkoprávnym hraniciam a navrhovaným terénnym úpravám parkoviska je potrebné vybudovanie oporného múru na hranici pozemku investora.
- Kryt vnútroareálových komunikácií a parkoviska bude vybudovaný z asfaltového betónu, kryt spevnených plôch určených pre zásobovanie výrobných hál je tvorený cementovým betónom. Chodníky pre peších budú vybudované z betónovej dlažby.

- Povrchové odvodnenie komunikácií či spevnených plôch je riešené do uličných vpustí resp. monolitických žľabov. Podpovrchové odvedenie zrážkovej vody je realizované prostredníctvom drenážnych potrubí.

na pozemkoch parc. č. : reg. „C“ **1053/93, 1053/99, 1053/100, 1053/101, 1053/109**  
katastrálne územie : **Mlynarce;**  
na pozemkoch parc. č. : reg. „C“ **814/12, 814/13, 814/182, 814/267**  
katastrálne územie : **Dražovce;**  
ku ktorým má parc. č. : reg. „C“ **1053/93, 1053/99, 1053/100, 1053/101, 1053/109** - stavebník  
vlastnícke právo na základe LV č. 8343- kat. územie  
Mlynarce;  
: reg. „C“ **814/12, 814/13, 814/182, 814/267** - stavebník vlastnícke právo na  
základe LV č. 4354 - kat. územie Dražovce;  
charakter stavby : **stavba trvalá;**  
účel stavby : **inžinierska stavba – komunikácia, parkovisko a spevnené plochy**

Pre umiestnenie stavby bolo Mestom Nitra, vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby a o využití územia, rozhodnutím č.: SP 13802/2022-008-Ing.Já. zo dňa 14.10.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.11.2022

Na stavbu bolo vydané dňa 01.07.2022 rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3-2022/027310-019 Okresným úradom Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra, právoplatné dňa 01.08.2022.

Uvedený dokument je prístupný na internetovej stránke: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/g-tes-projekt-rozsirenje-nitra>

#### **Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :**

1. stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto povolenia (pre stavebníka), prípadne zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu;
2. pred začatím stavby, musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom;
3. pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov (v súlade s § 43i ods. 3, písm. h stavebného zákona a § 13 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie);
4. pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané ustanovenia stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecné požiadavky na uskutočnenie stavieb, ako i príslušné technické normy;
5. stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby TAKENAKA EUROPE GmbH, org. zložka, Pivovarská 16, 010 01 Žilina, IČO: 36060241.  
Stavbu môže realizovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov, za odborné vedenie uskutočnenia stavby zodpovedá dodávateľ.
6. stavebník je povinný v súlade s § 66 ods. 2 písm. h stavebného zákona oznámiť písomne stavebnému úradu presný dátum začatia stavby;
7. na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby, stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46d stavebného zákona;
8. stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu;

9. stavba nesmie byť začatá skôr, kým toto stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zák. č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov), stavebník je povinný si vyžiadať od stavebného úradu potvrdenie o právoplatnosti stavebného povolenia;
10. v prípade nedodržania termínu ukončenia stavby je stavebník povinný požiadať pred uplynutím tohto termínu o jeho predĺženie;
11. pred dokončením stavby, stavebník zabezpečí porealizačné zameranie stavby a zakreslenie do podkladov katastrálneho úradu, stavebník po ukončení stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia (§79 stavebného zákona);
12. ku kolaudácii stavby stavebník zabezpečí osadenie trvalého dopravného značenia a predloží určenie trvalého dopravného značenia vydané príslušným správny cestným orgánom;
13. dodržať podmienky MsÚ v Nitre, ÚHA č. 18017/2022 zo dňa 09.12.2022
14. dodržať podmienky MsÚ v Nitre, ÚHA, OŽP č.j. OŽP/8379/2023-Ha zo dňa 16.01.2023: vegetačné úpravy realizovať v plnom rozsahu v zmysle PD ku dňu kolaudácie stavby, resp. v najbližšom možnom agrotechnickom termíne.
15. Investor zabezpečí porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných IS. Porealizačné zameranie odovzdá v digitálnej forme na magnetickom médiu vo CAD formáte (.dwg, .dgn) na odd. UaA - MsÚ v Nitre. Potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme stavebník predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu.

## **16. Podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov**

### **16.1. Mesto Nitra, odbor dopravy –č.j. OD-17984/2/2022 - 16.01.2023,**

Mesto Nitra určuje použitie a umiestnenie trvalého zvislého dopravného značenia.

Za podmienky stanovenej Krajským dopravným inšpektorátom:

- každé parkovacie miesto pre osoby so zdravotným postihnutím v rámci nového parkoviska bude označené zvislým dopravným značením DZ č. 272 s dodatkovou tabuľkou Z 506 so symbolom osoby so zdravotným postihnutím, vodorovné dopravné značenie bude vyznačené ako „zatvorený box“ doplnený symbolom osoby so zdravotným postihnutím, predložený návrh trvalého dopravného značenia to nespĺňa,
- dopravný inšpektorát si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie vyhradzuje možnosť zmeniť, alebo doplniť dopravné značenie.
- Predmetné určenie sa vydáva za podmienok príslušného cestného správneho orgánu:
- Mesto Nitra, ako príslušný cestný orgán si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie vyhradzuje možnosť zmeniť alebo doplniť dopravné značenie.
- Predmetné určenie sa nevzťahuje na dopravné značenie týkajúce sa stavebných úprav v súvislosti s úpravou a výstavbou autobusových zastávok na miestnej ceste Na Pasienkoch, týkajúce sa parc. č. 1053/37, 1053/42, 1053/38 k.ú. Mlynárce, obec Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra so sídlom Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra a parc. č. 1053/93 k.ú. Mlynárce, obec Nitra vo vlastníctve G-TEKT Slovakia s.r.o. so sídlom Na Pasienkoch 9, 949 01 Nitra. Uvedené úpravy sú samostatne riešené spisom č. OD-17982/2022.
- Dopravné značenie musí spĺňať tieto podmienky:
- grafické vyobrazenie a osadenie dopravných značiek a dopravných zariadení bude osadené v zmysle zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 30/2020 Z.z. o dopravnom značení a nadväzne v zmysle príslušných technických noriem a predpisov,
- dopravné značenie bude zriadené v zmysle zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke v znení neskorších zmien a doplnkov, vykonávacej vyhlášky č. 30/2020 Z.z. o dopravnom značení v znení neskorších zmien a doplnkov a normy STN 018 020 a technických predpisov,
- dopravné značenie musí mať certifikát preukázania zhody a to na výrobok a materiál v súlade so zákonom č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a vykonávacej vyhlášky č. 162/2013 Z.z. k zákonu o stavebných výrobkoch, príloha č. 1 – Výrobky pre cesty, chodníky a iné dopravné plochy;
- dopravné značenie osadí na svoje náklady investor stavby.

### **16.2. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. posudzovania vplyvov na ŽP – č.j. OU-NR-OSZP3-2023/014413-002 - 01.02.2023**

- K navrhovanej činnosti bolo vydané rozhodnutie príslušného orgánu (OÚ NR) v zisťovacom konaní OU-NR-OSZP3-2022/027310-019, zo dňa 01.07.2022, právoplatné dňa 01.08.2022.

- OÚ NR, OSŽP z predložených podkladov – projektová dokumentácia stavby „G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa“, zodpovedný projektant Ing. Július Hlaváč, dátum spracovania PD 11/2022, sada č. 6, písomného vyhodnotenia spôsobu dodržania podmienok, určených v rozhodnutí – je možné konštatovať, že návrh na začatie stavebného konania pre stavbu „G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa“, v rozsahu stavebného objektu: SO 101.I komunikácie a spevnené plochy, preskúmal súlad predložených dokumentov s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania, pričom nezistil taký závažný rozpor aby vydal negatívne záväzné stanovisko k stavebnému konaniu, to znamená že je v súlade s rozhodnutím zo zisťovacieho konania.

**16.3. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody – č. OU-NR-OSZP3-2022/052733-002 - 06.12.2022**

Zo zákona o ochrane prírody a krajiny v dotknutom území „G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa“ vyplývajú nasledovné skutočnosti:

- Uvedená stavba sa bude realizovať na území, na ktorom podľa ust. § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany.
- Realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- Podľa ust. § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí.
- Na prípadný, vynútený výrub existujúcich drevín, v súvislosti so stavbou, je potrebný súhlas príslušného orgánu, v súlade s § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení s účinnosťou od 01.01.2014 a § 22 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu najneskôr pred vydaním stavebného povolenia.
- Podmienky pre vydanie stavebného povolenia, ktoré vyplývajú z rozhodnutia EIA č. 2022/027310 zo dňa 01.07.2022:
- na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi
- v ďalších stupňoch PD bude vypracovaný samostatný projekt sadových úprav, ktorý bude odsúhlasený Mestom Nitra
- zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob
- dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi
- areál podniku s rozšírením začleniť do územia v súlade s regulatívami vyplývajúcimi z ÚP Nitrianskeho regiónu
- dodržať v následnej projektovej dokumentácii pre územné konanie a stavebné povolenie Minimálne štandardy vybavenosti obcí
- prístrešky pre bicykle vertikálne ozeleniť
- vzduchotechniku výrobných hál zabezpečiť proti vnikaniu živočíchov. Stavebné a hmotové prevedenie samotných budov, technické riešenie spojov v murive medzi poschodiami, strešnej atiky, riešiť spôsobom, aby nedochádzalo ani s odstupom času k vytváraniu potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu užívania
- dodržať stanovený koeficient zastavanosti v ÚP mesta Nitra
- dodržať percento zastavanosti celého pozemku /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch max. 80% z plochy pozemku/
- predložiť v ďalšom stupni PD výkaz plôch v zmysle UPN Mesta Nitra
- na nezastavaných plochách určených na zeleň mať zastúpenie drevinami na úrovni min 60% a vyhotoviť k tomu samostatný projekt sadových úprav
- v ďalšom stupni PD riešiť vodozadržné opatrenia na pozemku navrhovanej činnosti v dôsledku klimatických zmien

- Chránené, ako aj iné druhy živočíchov, ktoré by mohli pri realizácii akýchkoľvek stavebných prác, uviaznuť vo výkopoch, alebo iných stavebných objektoch, bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska.
- Vzduchotechniku budovy (vetracie otvory, klimatizáciu a pod.) zabezpečiť proti vnikaniu živočíchov. Stavebné a hmotové prevedenie samotnej budovy, technické riešenie strešnej atiky, riešiť spôsobom, aby nedochádzalo ani s odstupom času k vytváraniu potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu užívania.
- Pri výstavbe a prevádzkovaní je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy.

#### **16.4. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa – č. j. OU-NR-OSZP3-2023/007686-002 - 09.01.2023**

- stavbu realizovať podľa predloženej PD a platných STN,
- dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod atď.)
- pri križovaní tratí, ciest, inžinierskych sietí (verejné rozvody kanalizácie, vodovodu, plynu atď.), vodných tokov a pod. sú potrebné kladné stanoviská od ich vlastníkov, prevádzkovateľov alebo ich správcov,
- všetky použité materiály, výrobky a zariadenia (v rámci realizácie predmetných objektov) musia byť certifikované, nepriepustné a také, ktoré zamedzia prípadnému úniku znečisťujúcich látok do podzemných, povrchových vôd ako aj do okolitého prostredia,
- v prípade napájania sa do verejných rozvodných sietí (vodovod, kanalizácia) je potrebné kladné stanovisko vlastníka resp. prevádzkovateľa k napojeniu,
- pri budovaní parkovacích miest, je potrebné tieto vhodne zabezpečiť voči pôsobeniu ropných látok a zamedziť úniku znečisťujúcich látok do podzemných vôd a okolitého prostredia,
- ostatné podmienky sa netýkajú predmetného stavebného povolenia

#### **16.5. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo – č.j. OU-NR-OSZP3-2022/052731-002 - 09.12.2022**

- Pôvodca odpadu v zmysle § 77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a okrem povinností podľa § 14 ods. 1 je v súlade s § 77 ods. 3 tohto zákona povinný:
- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu pri stavbách nad 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI. Druhom bode zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti odpadu (pre odpady uvedené v skupine číslo 17 okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 podľa vyhlášky č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov).
- Stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.
- Zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných oprávneným subjektom preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom (§ 2 vyhlášky č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií).
- Pri uskutočňovaní stavby zabezpečiť oddelené zhromažďovanie stavebných odpadov v zmysle § 1 vyhlášky č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií a to najmenej v rozsahu prílohy č. 1 predmetnej vyhlášky.
- V prípade vzniku nebezpečných odpadov pri stavebných prácach zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešavaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie „N“ – nebezpečný a s komunálnymi odpadmi,
- Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a vyhláškou č. 344/2015 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
- 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,

- Pri realizácii uvedenej stavby je nutné dodržiavať ustanovenia platnej legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

#### **16.6. Krajský pamiatkový úrad Nitra – č. KPUNR-2022/16347-2/63974/NIK - 28.07.2022**

- V prípade zistenia nálezu pri zemných a výkopových prácach musí nálezca (osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých k nálezu došlo) podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámiť nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a nález ponechať bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra alebo ním poverenou odbornou spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

#### **16.7. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Nitra - č. 94001-2022 - 19.12.2022,**

- stanovisko k odvádzaniu dažďových vôd je nevyhnutné požiadať vlastníka resp. prevádzkovateľa jestvujúcej dotknutej dažďovej kanalizácie.
- ZsVS, a.s. OZ Nitra, pri realizácii stavby, požaduje dodržať podmienky STN EN 805, STN EN 752, v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005 a pásma ochrany inžinierskych sietí §19 Zákona č. 442/2002 Z.z
- ostatné podmienky sa netýkajú predmetného stavebného povolenia

#### **16.8. Západoslovenská distribučná, a. s. – č.j. CDP 010131/Pv-266/2022 - 12.12.2022**

- V záujmovom území sa nachádzajú podzemné 22 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 VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

#### **16.9. SPP – distribúcia, a. s. – č. TD/KS/0317/2022/Ch - 13.12.2022**

- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050 a TPP 906 01,
- pred realizáciou zemných prác a /alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- 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 záujem predchádzania poškodenia plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m 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 neoznámene 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 pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov – súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN 38 6442, TPP 934 01,
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o vyjadrenie k zmene na existujúcom odbornom mieste číslo 9004961122,
- TECHNICKÉ PODMIENKY:
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby 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 realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakového (ďalej ako „NTL“) plynového a stredotlakového (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakového (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytyčení 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 kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretlačacieho) 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,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPPD 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 poklopy 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 ustanoví Zákona o energetike pokutu vo výške 300, - € až 150 000, - € a zároveň, že 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,

- 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,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby bez súhlasu SPP-D nedošlo k zmene polohy hlavného uzáveru (HUP),
- stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva,
- stavebník je povinný po ukončení stavebných prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Nitra, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
- po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,
- OSOBITNÉ PODMIENKY:
- kapacita existujúceho STL pripojovacieho plynovodu postačuje pre požadovanú zmenu na odbernom mieste,
- existujúca meracia zostava: rotačný plynomer G40 DN50 s elektronickým prepočítavačom ELCOR-2 umiestnený na existujúcom mieste VYHOVUJE,
- pred realizáciou zmien na odbernom plynovom zariadení (ďalej len OPZ) je žiadateľ povinný uzatvoriť prívod plynu do OPZ,
- pred realizáciou zmien na OPZ, ktoré si vyžadujú demontáž meracieho zariadenia je žiadateľ povinný predložiť „Žiadosť o demontáž meradla“ svojmu dodávateľovi zemného plynu, alebo prevádzkovateľovi distribučnej siete.

**16.10. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., povodie dolného Váhu, OZ Piešťany- č.j. CS SVP OZ PN 10671/2022/2 CZ 46884/2022 - 09.12.2022**

- Počas stavebných prác na rozšírení stavebného systému dažďovej kanalizácie a ostatných stavebných objektov zamedziť pádu a splaveniu stavebného, suťového materiálu a škodlivých látok, ktoré môžu ohroziť kvalitatívne a kvantitatívne parametre povrchových vôd v toku Jelšina.
- Pri kolaudácii stavebného objektu SO 301.I Dažďová kanalizácia odovzdať správcovi povodia nasledovné podklady:
- dokumentáciu skutočného prevedenia systému dažďovej kanalizácie v papierovej aj digitálnej forme,
- doklady o prevádzkovaní ORL od zabudovania a kolaudácii stavby s vykonanými opatreniami na čistení ORL a výmenou sorpčných prvkov a súvisiacich technologických prvkov vykonávaných v zmysle prevádzkového poriadku objektu stanoveného výrobcem,
- súhrnný prevádzkový poriadok vodnej stavby dažďovej kanalizácie s ORL.
- Na stavbu dažďovej kanalizácie je nutné povolenie Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o ŽP v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

**16.11. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry – č. SEMaI-EL-13/2-1-1158/2022 – 04.08.2022**

- Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie.

**16.12. Dopravný úrad – č.19228/2022/ROP-002/38944 - 25.08.2022**

- riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme proti laserovému žiareniu letiska Nitra, v ktorom sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako 50 nW/cm<sup>2</sup>, ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrakového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.
- V prípade, že príde k zmene umiestnenia stavby alebo k zmene jej výškových parametrov alebo k použitiu stavebných mechanizmov nad úroveň definovanú v ustanovení § 30 ods. 1 leteckého zákona, príp. k narušeniu ďalších obmedzení vyplývajúcich z uvedeného ustanovenia, je potrebné opätovne stavbu prerokovať s Dopravným úradom.



## 17. **Ďalšie podmienky**

- 17.1. Stavebník je povinný stavenisko stavby od počiatku zabezpečiť proti pohybu nepovolovaných osôb.
- 17.2. Stavebník je povinný stavbu od prvopočiatku jej realizácie riadne označiť základnými údajmi o stavbe t.j. názov stavby + názov a adresa stavebníka + číslo stavebného povolenia + názov a adresa zhotoviteľa stavby.
- 17.3. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 17.4. Pri výstavbe je nutné postupovať tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu a nadmernému alebo zbytočnému obťažovaniu okolia stavby, k znečisteniu komunikácií, ovzdušia a vôd, k zamedzeniu prístupov k príslušným stavbám alebo pozemkom a k porušeniu podmienok ochranných pásiem a chránených území. Staveniskové zariadenia v zastavanom zemí nesmú svojimi účinkami, najmä exhalátmi, hlukom, otrasmi, prachom, zápachom, oslňovaním, zatienením pôsobiť na okolie nad prípustnú mieru. Ak účinky na okolie nemožno obmedziť na túto mieru, smú byť tieto zariadenia v prevádzke len vo vymedzenom čase.
- 17.5. 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).
- 17.6. Skladovať materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje. Použitie týchto priestorov je viazané na osobitné povolenie vydané príslušným Mestským úradom.
- 17.7. Investor je povinný pred začatím prác prizvať všetkých správcov podzemných vedení k ich vytýčeniu.
- 17.8. Stavebník je povinný ku kolaudačnému konaniu predložiť všetky doklady o výsledkoch skúšok, zápisy a certifikáty, ako i dokladovať dodržanie podmienok stavebného povolenia a záverečného stanoviska MŽP SR, odbor posudzovania vplyvov na ŽP.
- 17.9. Stavebné povolenie stráca platnosť, keď do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti nebude stavba zahájená.

## 18. **Rozhodnutie o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:**

18.1. **Dotknutá verejnosť – Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava**, ako účastník konania, doručil dňa 30.01.2023 cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, nasledovné „*Vyjadrenie účastníka stavebného konania podľa § 62 ods. 3 Stavebného zákona* „

### **Pripomienka č. 18.1.1:**

Citujem: „*Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §62 ods.1 Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.*“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, vid' odôvodnenie tohto rozhodnutia.

### **Pripomienka č. 18.1.2:**

Citujem: „*Súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v územnom konaní overený (vid' §140c ods.2 Stavebného zákona a §38 zákona EIA). Rozhodnutie EIA okresného úradu Nitra č. OU-NR-OSZP3-2022/027310-019 (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/g-tes-projekt-rozsirenje-nitra>) obsahuje nasledovné podmienky, ktoré sú v zmysle §40 ods.1 správneho poriadku záväznými podmienkami uvedeného rozhodnutia:*

- *na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi*
- *v ďalších stupňoch PD bude vypracovaný samostatný projekt sadových úprav, ktorý bude odsúhlasený Mestom Nitra.*

- zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob
- dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania
- všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi
- areál podniku s rozšírením začleniť do územia v súlade s regulatívami vyplývajúcimi z ÚP Nitrianskeho regiónu
- dodržať v následnej projektovej dokumentácii pre územné konanie a stavebné povolenie Minimálne štandardy vybavenosti obcí
- prístrešky pre bicykle vertikálne ozeleniť
- vzduchotechniku výrobných hál zabezpečiť proti vnikaniu živočíchov. Stavebné a hmotové prevedenie samotných budov, technické riešenie spojov v murive medzi poschodiami, strešnej atiky, riešiť spôsobom, aby nedochádzalo ani s odstupom času k vytváraniu potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu užívania
- dodržať stanovený koeficient zastavanosti v ÚP mesta Nitra
- dodržať percento zastavanosti celého pozemku /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch max. 80% z plochy pozemku/
- predložiť v ďalšom stupni PD výkaz plôch v zmysle UPN Mesta Nitra
- na nezastavaných plochách určených na zeleň mať zastúpenie drevinami na úrovni min 60% a vyhotoviť k tomu samostatný projekt sadových úprav
- v ďalšom stupni PD riešiť vodozádržné opatrenia na pozemku navrhovanej činnosti v dôsledku klimatických zmien.

Žiadame, aby už súčasťou oznámenia o stavebnom konaní zverejneného na webe podľa §38 ods.2 zákona EIA boli uvedené opatrenia, ktorými sa tieto podmienky plnia; v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné.“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, vid' odôvodnenie tohto rozhodnutia.

#### **Pripomienka č. 18.1.3:**

Cítujem: „Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z. z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods. 3 písm.b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, vid' odôvodnenie tohto rozhodnutia.

#### **Pripomienka č. 18.1.4:**

Cítujem: „V stavebnom konaní očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov (najmä zákona EIA a splnenia podmienok rozhodnutia EIA), čo je ich povinnosť podľa §3 ods.1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. V tejto súvislosti poukazujeme na povinnosť projektanta podľa §6 ods.2 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/138/20210101#paragraf-6.odsek-2>), podľa ktorého má povinnosť napomáhať realizácii ústavného práva verejnosti na priaznivé životné prostredie, preto žiadame aby sa explicitne v rozhodnutí uviedlo akým konkrétnym spôsobom projekt reflektuje oprávnené záujmy verejnosti na životnom prostredí vyplývajúce z rozhodnutia EIA ako aj ďalších legitímnych environmentálnych záujmov verejnosti riešených v tomto konaní.

Možné environmentálne opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a zmiernenie klimatickej krízy, ktoré žiadame primerane aplikovať ako podmienky rozhodnutia:

- Dažďové záhrady

Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o esteticko-funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

- **Biosolárne strechy**

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltaická elektrárňa navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

- **Zelené fasády**

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

- **Retenčné parkoviská**

Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením. “

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, vid' odôvodnenie tohto rozhodnutia.

### **Pripomienka č. 18.1.5:**

Citujem: „Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk. Zásady Integrity konania ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/>. Environmentálne princípy činnosti ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principy-cinnosti-zds/>.

Informácia: Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS <https://dennikn.sk/autor/marceloslavik/?ref=in>, v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS. “

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, vid' odôvodnenie tohto rozhodnutia.

## **19. Zoznam účastníkov konania**

1. G-TEKT Slovakia, s.r.o., Na Pasienkoch 9, 949 01 Nitra – prevezme SZ: PROMT s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin,
2. IP Nitra, s.r.o., Šulekova 2, 811 06 Bratislava
3. Benrealis s.r.o., Mudroňova 1711/71, 811 03 Bratislava - Staré Mesto
4. IREKS ENZYMA, s.r.o., Pavla Horova 10, 080 01Prešov
5. VL-MONT s.r.o., Hollého 1925/3, 927 05 Šaľa
6. Nitra Invest, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra

### **Dotknutá verejnosť zo zisťovacieho konania:**

7. Združenie domových samospráv, Rovniankova 1667/14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava
8. RNDr. Viktor Sidor, Sadová 960/19, 949 01 Nitra
9. PhDr. Ondrej Turza, M. Granca 10, 841 02 Bratislava
10. Mesto Nitra – p. primátor

### **Projektant:**

11. Generálny projektant : PROMT, s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin
12. Projektant: DAQE Slovakia s.r.o., Pribinova 8953/62, 010 01 Žilina - Ing. Július Hlaváč

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 19.01.2023 podal stavebník: **G-TEKT Slovakia, s.r.o.**, so sídlom **Na Pasienkoch 9, 949 01 Nitra**, IČO: 51 087 618 (ďalej len „stavebník“) zastúpený splnomocneným zástupcom TAKENAKA EUROPE GmbH, org. zložka, Pivovarská 16, 010 01 Žilina, zastúpená splnomocneným zástupcom PROMT s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin, na Mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavbu): „**G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa**“, stavebný objekt: **SO 101.I**

**Komunikácie a spevnené plochy**, na pozemkoch parc. č. reg. „C“ KN: **1053/93, 1053/99, 1053/100, 1053/101, 1053/109** v katastrálnom území **Mlynárce** a na pozemkoch parc. č. reg. „C“ KN: **814/12, 814/13, 814/182, 814/267** v katastrálnom území **Dražovce**.

Pre umiestnenie stavby bolo Mestom Nitra, vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby a o využití územia, rozhodnutím č.: SP 13802/2022-008-Ing.Já. zo dňa 14.10.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.11.2022

Na stavbu bolo vydané dňa 01.07.2022 rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3-2022/027310-019 Okresným úradom Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra, právoplatné dňa 01.08.2022.

Uvedený dokument je prístupný na internetovej stránke: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/g-tes-projekt-rozsirenje-nitra>

Špeciálny stavebný úrad v súlade s § 58a ods. 3 stavebného 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. OD-8748/2023-002-Ing.Dá zo dňa 26.01.2023, zverejnil kópiu návrhu (bez príloh) na vydanie stavebného povolenia zo dňa 19.01.2023 a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3-2022/027310-019 zo dňa 01.07.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.08.2022.

Údaje sú zverejnené na úradnej tabuli mesta Nitra a na internetovej stránke mesta Nitra, [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk) počas trvania konania, až do právoplatnosti stavebného povolenia.

Špeciálny stavebný úrad v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona zaslal listom č.: OD-8748/2023-004-Ing.Dá zo dňa 26.01.2023, Okresnému úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra, zákonom stanovené prílohy k vydaniu záväzného stanoviska v zmysle § 38 ods. 4 zákona 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.

V súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona, špeciálny stavebný úrad oznámil oznámením č.: OD-8748/2023-003-Ing.Dá zo dňa 26.01.2023, všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania.

Podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. Do podkladov rozhodnutia - predloženej projektovej dokumentácie, dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania.

Podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona špeciálny stavebný úrad určil, že v rovnakej lehote do 7 pracovných dní oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. Dotknuté orgány boli upozornené, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predlíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. V určenej lehote žiadny dotknutý orgán 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.

Spolu s oznámením o začatí stavebného konania, pod č.: OD-8748/2023-003-Ing.Dá zo dňa 26.01.2023, stavebný úrad zaslal Okresnému úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie – EIA, podklady

(kópia podaného návrhu na vydanie stavebného povolenia, projektová dokumentácia pre stavebné povolenie, písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania) ku vydaniu záväzného stanoviska v zmysle § 38 ods. 4 písm. a), b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Nitra, ku predmetnej stavbe vydal záväzné stanovisko, č. OU-NR-OSZP3-2023/012793-002, zo dňa 24.01.2023 v ktorom konštatuje, že preskúmal súlad predložených dokumentov s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania, pričom nezistil, taký závažný rozpor aby vydal negatívne záväzné stanovisko k stavebnému konaniu, to znamená že je v súlade s rozhodnutím zo zisťovacieho konania.

Počas stanovenej lehoty boli uplatnené nasledovné námietok a pripomienky účastníkov konania:

**Dotknutá verejnosť zo zisťovacieho konania – Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava**, ako účastník konania, doručil dňa 30.01.2023 cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk, nasledovné „*Vyjadrenie účastníka stavebného konania podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona*“, ktorým sa stavebný úrad zaoberal a rozhodol o nich tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia (**bod 18. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania**) z nasledovných dôvodov :

**Pripomienka č. 18.1.1:**

Citujem: „*Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle §37 ods.2 Stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods.3 Správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov.*“

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, nasledovne:

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v stavebnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 (územné plány obcí a zón, resp. územnoplánovacie podklady) a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, 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 a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom. Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku, v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Stavebný úrad v predmetnom stavebnom konaní rozhodol, v súlade s § 126 ods. 1 stavebného zákona, na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov podľa § 140a stavebného zákona, ktoré si uplatňujú požiadavky podľa osobitných predpisov. V súlade s ustanovením § 37 ods. 2 stavebného zákona, sú obsahom spisového materiálu stanoviská dotknutých orgánov z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska súladu návrhu s územným plánom mesta Nitra, z hľadiska všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a všeobecných technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, ale aj z hľadiska dodržiavania hygienických, protipožiarnych, bezpečnostných podmienok, podmienok ochrany prírody a starostlivosti o kultúrne pamiatky. Svoje stanovisko v konaní predložili: OÚ Nitra – EIA, ŠSOPaK, ŠVS, ŠSOH, ŠSOO, odbor krízového riadenia; Mesto Nitra – odbor starostlivosti o ŽP, útvár hlavného architekta; KRHaZZ v Nitre; RÚVZ v Nitre; KPÚ Nitra; Západoslovenská vodárenská spoločnosť; Západoslovenská distribučná; SPP-distribúcia; Slovenský vodohospodársky podnik; Slovak Telekom; Michlovský; O2 Networks; OTNS; SATRO; Obecné siete; MO SR; Dopravný úrad.

Zoznam dokladov, ktoré boli podkladom pre vydanie predmetného stavebného povolenia, je uvedený v jeho odôvodnení. Stavebný úrad zároveň vo výrokovej časti rozhodnutia určil záväzné podmienky pre navrhovateľa a kolaudáciu stavby. Rovnako zapracoval do záväzných podmienok stavebného povolenia podmienky dotknutých orgánov. Nakoľko v predložených stanoviskách vyjadrili dotknuté orgány súhlas s vydaním stavebného povolenia pre stavbu „G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa“, z hľadiska nich

sledovanými záujmami a zároveň predložené stanoviská neboli protichodné, stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

#### **Pripomienka č. 18.1.2:**

Citujem: „*Súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v územnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona a §38 zákona EIA). Rozhodnutie EIA okresného úradu Nitra č. OU-NR-OSZP3-2022/027310-019 (<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/g-tes-projekt-rozsirenje-nitra>) obsahuje nasledovné podmienky, ktoré sú v zmysle §40 ods.1 správneho poriadku záväznými podmienkami uvedeného rozhodnutia:*

- *na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia*
- *v ďalších stupňoch PD bude vypracovaný samostatný projekt sadových úprav, ktorý bude odsúhlasený Mestom Nitra.*
- *zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob*
- *dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania*
- *všetky dopravné parametre je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi*
- *areál podniku s rozšírením začleniť do územia v súlade s regulatívami vyplývajúcimi z ÚP Nitrianskeho regiónu*
- *dodržať v následnej projektovej dokumentácii pre územné konanie a stavebné povolenie Minimálne štandardy vybavenosti obcí*
- *prístrešky pre bicykle vertikálne ozeleniť*
- *vzduchotechniku výrobných hál zabezpečiť proti vnikaniu živočíchov. Stavebné a hmotové prevedenie samotných budov, technické riešenie spojov v murive medzi poschodiami, strešnej atiky, riešiť spôsobom, aby nedochádzalo ani s odstupom času k vytváraniu potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu užívania*
- *dodržať stanovený koeficient zastavanosti v ÚP mesta Nitra*
- *dodržať percento zastavanosti celého pozemku /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch max. 80% z plochy pozemku/*
- *predložiť v ďalšom stupni PD výkaz plôch v zmysle UPN Mesta Nitra*
- *na nezastavaných plochách určených na zeleň mať zastúpenie drevinami na úrovni min 60% a vyhotoviť k tomu samostatný projekt sadových úprav*
- *v ďalšom stupni PD riešiť vodozádržné opatrenia na pozemku navrhovanej činnosti v dôsledku klimatických zmien.*

*Žiadame, aby už súčasťou oznámenia o stavebnom konaní zverejneného na webe podľa §38 ods.2 zákona EIA boli uvedené opatrenia, ktorými sa tieto podmienky plnia; v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné.“*

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, nasledovne:

Podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona, ak ide o také využívanie územia, stavbu alebo ich zmenu, ku ktorým vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu, stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania. Písomné vyhodnotenie pripomienok zabezpečuje ten, z podnetu ktorého sa začalo niektoré z konaní uvedených v prvej vete.

Stavebník k podanej žiadosti na vydanie stavebného povolenia pripojil písomné vyhodnotenie zapracovania podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania, vydaného Okresným úradom Nitra, pod č. OU-NR-OSZP3-2022/027310-019, dňa 01.07.2022, právoplatné dňa 01.08.2022, do projektovej

dokumentácie pre stavebné povolenie stavby: „G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa“. Vo vyhodnotení sa projektant stavby zaoberal so záväznými podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania a vyhodnotil ich splnenie, resp. zapracovanie do projektovej dokumentácie jednotlivo:

- *Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi. Vyhodnotenie: Podmienka splnená vzhľadom k tomu, že v I. etape – je rozšírenie parkoviska pre osobné automobily o 100 nových parkovacích miest - v okolí ktorých je navrhované vysadiť 29 ks drevín. Výsadba zelene v blízkosti parkovacích miest je navrhovaná v súlade s platnými predpismi, s rešpektovaním jestvujúcich inžinierskych sietí. V okolí parkovísk a pozdĺž línie komunikácie budú vysadené vzrastlé dreviny . Súčasťou návrhu rozšírenia výrobného závodu G-TES PROJEKT, sú sadové úpravy, ktoré sú riešené v časti „SO 103.I Sadové úpravy“ - v rámci uvedeného projektu je návrh výsadby zelene v počte 131 kusov stromov a 2614 kusov drevín - kríkov . Podrobnejšie vid'. uvedený projekt.*

Výber druhovej skladby stromov a kríkov v exponovaných častiach je orientované predovšetkým na druhy domáce, typické pre toto územie, schopné znášať pôdne a klimatické podmienky územia.

- *V ďalších stupňoch PD bude vypracovaný samostatný projekt sadových úprav, ktorý bude odsúhlasený Mestom Nitra.*

Vyhodnotenie: Podmienka splnená vzhľadom k tomu, že súčasťou projektu pre stavebné povolenie je aj časť projektu „SO 103.I Sadové úpravy“ Projekt bol predložený na Mesto Nitra, útvar hlavného architekta ku vyjadreniu, pričom tento vydal dňa 09.12.2022 súhlasné stanovisko pod č.: 18017/2022. Projekt bol predložený aj na Mesto Nitra, odbor životného prostredia, ktorý ku projektu sadových úprav vydalo dňa 16.01.2023 súhlasné stanovisko č.:OŽP/8379/2023-Ha.

- *Zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob. Vyhodnotenie: Nakladanie s odpadmi počas prevádzky spoločnosti bude zosúladené s platnými právnymi predpismi, VZN mesta Nitra a príslušnými predpismi na úseku odpadového hospodárstva, ktoré sú zároveň zosúladené s vnútornými predpismi spoločnosti.*

- *Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania.*

Vyhodnotenie: Dodržiavať uvedenú podmienku bude zaviazaný zohľadňovať dodávateľ stavby.

- *Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi.*

Vyhodnotenie: Podmienka splnená vzhľadom k tomu, že projektová dokumentácia pre stavebné povolenie rieši dopravné parametre navrhovanej stavby v súlade s platnými STN a technickými predpismi. Podrobnejšie riešenie je spracované v rámci stavebného objektu SO 101.I Komunikácie a spevnené plochy.

- *Areál podniku s rozšírením začleniť do územia v súlade s regulatívmi vyplývajúcimi z ÚP Nitrianskeho regiónu.*

Vyhodnotenie: Podmienka splnená vzhľadom k tomu, že riešený areál je svojím funkčným usporiadaním (výrobná plocha) v súlade s platným územným plánom Regiónu Nitrianskeho kraja. Z hľadiska regulatív stanovených záväznou časťou Územného plánu regiónu, návrh rozšírenia závodu rešpektuje zásady a regulatívy stanovené pre jednotlivé oblasti územného rozvoja Nitrianskeho kraja.

- *Dodržať v následnej projektovej dokumentácii pre územné konanie a stavebné povolenie Minimálne štandardy vybavenosti obcí.*

Vyhodnotenie: Podmienka splnená vzhľadom k tomu, že projektová dokumentácia pre stavebné povolenie je vypracovaná autorizovanými stavebnými inžiniermi a bola prerokovaná so všetkými dotknutými orgánmi a organizáciami, ktoré s vydaním stavebného povolenia súhlasia. Projekt rešpektuje platnú legislatívu a príslušné predpisy, aj v spojitosti s metodickou príručkou „minimálne štandardy vybavenosti obcí“, ktorá je špecifikáciou základných požiadaviek vyplývajúcich zo zákonov a vyhlášok.

- *Prístrešky pre bicykle vertikálne ozeleniť.*

Vyhodnotenie: Podmienka splnená vzhľadom k tomu, že požiadavka je zohľadnená v tejto projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie – v časti „SO 103.I Sadové úpravy“. Na konštrukciu prístrešku bude použitý systém výsadby popínavých rastlín. Pavnič trojlaločný bude vysadený k opore a vytvorí vertikálnu zelenú plochu.

- *Vzduchotechniku výrobných hál zabezpečiť proti vnikaniu živočíchov. Stavebné a hmotové prevedenie samotných budov, technické riešenie spojov v murive medzi poschodiami, strešnej atiky, riešiť*

spôsobom, aby nedochádzalo ani s odstupom času k vytváraniu potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu užívania.

Vyhodnotenie: Z hľadiska návrhu vzduchotechniky, samotných budov a podobne je táto požiadavka zohľadňovaná, a to aj na základe vydaného súhlasného stanoviska Okresného úradu Nitra, štátna správa ochrany prírody a krajiny. Dodržanie tejto podmienky bude v záujme investora zohľadňované aj počas samotnej prevádzky závodu.

- *Dodržať stanovený koeficient zastavanosti v ÚP mesta Nitra.*

Vyhodnotenie: Požiadavka je v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie zohľadnená. Projekt bol predložený na Mesto Nitra, útvár hlavného architekta ku vyjadreniu, pričom tento vydal dňa 09.12.2022 súhlasné stanovisko pod č.: 18017/2022 k stavbe z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

- *Dodržať percento zastavanosti celého pozemku /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch max. 80% z plochy pozemku/.*

Vyhodnotenie: Podmienka splnená vzhľadom k tomu, že po realizácii I. Etapy rozšírenia závodu, bude pozemok investora zastavaný (plocha stavebných objektov vrátane komunikácií, parkoviska a spevnených plôch) na 48,4 % plochy (t. j. menej ako požadované max. 80 %).

<u>Pozemok investora:</u>	..... 100 001 m <sup>2</sup>
Celková zastavaná plocha objektov stavieb budov po rozšírení I.etapy	..... 25 430,69 m <sup>2</sup>
Celková zastavaná plocha parkoviska a komunikácií po rozšírení I.etapy	..... 22 959,41 m <sup>2</sup>
Celková plocha zelene po rozšírení	.....32 003,63 m <sup>2</sup>
Percento zelene po rozšírení (I.etapa):	32,00 %
Percento zastavanosti objektami budov po rozšírení (I.etapa)	25,43 %
Percento zastavanosti objektami parkovísk a ciest po rozšírení (I.etapa)	22,96 %

- *Predložiť v ďalšom stupni PD výkaz plôch v zmysle UPN Mesta Nitra.*

Vyhodnotenie: Podmienka splnená vzhľadom k tomu, že výkaz plôch v zmysle ÚPN Mesta Nitra a podľa zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, je vzhľadom na vznik poplatkovej povinnosti po nadobudnutí právoplatnosti stavebné povolenia, spracovaný v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie obsahuje výmery zastavanej plochy objektov.

- *Na nezastavaných plochách určených na zeleň mať zastúpenie drevinami na úrovni min 60% a vyhotoviť k tomu samostatný projekt sadových úprav.*

Vyhodnotenie: Podmienka splnená, projektová dokumentácia pre stavebné povolenie zohľadňuje požiadavku realizácie sadových úprav v areáli – súčasťou dokumentácie je časť projektu „SO 103.I Sadové úpravy“ - v rámci uvedeného projektu je návrh výsadby zelene v počte 131 kusov stromov a 2614 kusov drevín - kríkov. Podrobnejšie vid'. uvedený projekt.

- *V ďalšom stupni PD riešiť vodozádržné opatrenia na pozemku navrhovanej činnosti v dôsledku klimatických zmien.*

Vyhodnotenie: Požiadavka bola zohľadnená v rámci prípustných možností. Navrhovaným rozšírením výrobné haly a administratívnej budovy, spolu s parkovacími plochami a komunikáciami, dôjde ku zvýšeniu zrážkových vôd odvádzaných do areálovej dažďovej kanalizácie. Existujúci systém odvádzania zrážkových vôd je do záchytnej retenčnej nádrže (rúry DN 800), z ktorej odtekajú cez regulátor prietoku do odlučovača ropných látok a po ich prečistení sú prečerpávané do kanalizácie v správe Mesta Nitry. V tejto etape rozšírenia závodu, dôjde ku predĺženiu jestvujúceho retenčného potrubia.

Súčasťou návrhu sadových úprav aj návrh dažďovej záhrady, ktorá bude plniť dôležité ekostabilizačné funkcie a znižovať lokálnu mikroklimatickú teplotu až o 5 °C v tropických dňoch. Svojím vzhľadom bude prispievať k psychohygiene pracovníkov, odparovanie vody späť do ovzdušia prebieha prirodzene a časovo postupne. Plochy zelene sú uvažované primárne riešené ako rekreačné so sprievodnou vegetáciou plniacou okrasnú funkciu. Priestory sú komponované tak, aby boli bezpečné a bol zabezpečený celoročný efekt so snahou minimalizovať objem údržby.

Do plochy je navrhovaná výsadba zelene pozostávajúca zo vzrastlých stromov s ukotvením, kríkových porastov, plôch trávobylinných zmesí a pravidelne koseného trávnik. Výsadby krov budú tvarované na požadovanú výšku a voľne rastúce. Podrobnejší návrh sadových úprav je riešený v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie v časti „SO 103.I Sadové úpravy“.



Stavebný úrad podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania a účastníkom konania a dotknutým orgánom, oznámením č.: OD-8748/2023-003-Ing.Dá zo dňa 26.01.2023. Spolu s oznámením o začatí stavebného konania, stavebný úrad zaslal Okresnému úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie – EIA, podklady (kópia podaného návrhu na vydanie stavebného povolenia, projektová dokumentácia pre stavebné povolenie, písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania) ku vydaniu záväzného stanoviska v zmysle § 38 ods. 4 písm. a), b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Nitra, ku predmetnej stavbe vydal záväzné stanovisko, č. : OU-NR-OSZP3-2023/014413-002, zo dňa 01.02.2023 v ktorom konštatuje, že preskúmal súlad predložených dokumentov s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania, pričom nezistil, taký závažný rozpor aby vydal negatívne záväzné stanovisko k stavebnému konaniu, to znamená že je v súlade s rozhodnutím zo zisťovacieho konania.

Stavebný úrad postupoval v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona a § 38 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a listom č. SP 8748/2023-002-Ing.Dá zo dňa 26.01.2023, zverejnil kópiu návrhu na vydanie stavebného povolenia zo dňa 18.01.2023 a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia zo zisťovacieho konania, vydaného Okresným úradom Nitra pod č. OU-NR-OSZP3-2022/027310-019 zo dňa 01.07.2022 (právoplatné dňa 01.08.2022), vydaného v zisťovacom konaní (zisťovacie konanie podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Údaje sú zverejnené na úradnej tabuli mesta Nitra a na internetovej stránke mesta Nitra, [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk) do právoplatnosti stavebného povolenia.

### **Pripomienka č. 18.1.3:**

*Citujem: „Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z. z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods. 3 písm.b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámцovej smernice EÚ o vode, ktoré sa preukazujú najmä rozhodnutím podľa §16a Vodného zákona. Neposlednou osobitnou náležitosťou, ktorá nás zaujíma je obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia.“*

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, nasledovne:

Predložená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie je vypracovaná v súlade s § 9 Vyhľadky č. 453/2000 Z. z. MŽP SR, a to odborne spôsobilou osobou, podľa stavebného zákona a zákona č. 136/1995 Z. z. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe. Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh z hľadiska starostlivosti o životné prostredie. Stavebný úrad v predmetnom stavebnom konaní rozhodol, v súlade s § 126 ods. 1 stavebného zákona, na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov podľa § 140a stavebného zákona, ktoré si uplatňujú požiadavky podľa osobitných predpisov. Ku predmetnej stavbe sa vyjadril súhlasnými stanoviskami Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP. Zároveň bolo v uskutočnenom konaní zohľadnené rozhodnutie zo zisťovacieho konania a jeho záväzné podmienky. V súlade s uvedeným, stavebný úrad vo výrokovej časti rozhodnutia určil záväzné podmienky pre navrhovateľa a pre realizáciu stavby. Rovnako zapracoval do záväzných podmienok stavebného povolenia podmienky dotknutých orgánov. Na základe výsledkov posúdenia podaného návrhu v súlade so stavebným zákonom, stavebný úrad zistil, že realizáciou stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie, čím sú dodržané ustanovenia § 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, ktoré stanovujú základné práva a povinnosti pri všeobecnej ochrane prírody a krajiny.

Využitie prvkov zelenej a modrej infraštruktúry podľa § 2 ods. 2 zákona o ochrane prírody a krajiny je zohľadnené v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie v rozsahu prípustných možností. Predmetná stavba bude realizovaná v rámci jestvujúceho priemyselného areálu, v ktorom boli už počas predchádzajúcej výstavby riešené sadové úpravy. V rámci rozšírenia závodu G-TES, sú navrhnuté ďalšie prvky zelenej infraštruktúry, spočívajúce vo výsadbe vzrastlých stromov, okrasných drevín, ale aj v realizácii dažďovej záhrady (§ 2 písm. zh) zákona o OPK). Požadovaný zelený park so súvislými plochami drevinovej a inej vegetácie poskytujúci prostredie pre biodiverzitu v urbanizovanom prostredí (§2 písm. zi) zákona o OPK), nie je možné v súlade so schváleným územným plánom Mesta Nitry realizovať v predmetnej lokalite. Na navrhovanom rozšírení stavebných objektov, nie je navrhnutá strešná konštrukcia pre aplikáciu zelenej strechy, resp. jej prvkov (§2 písm. zj) zákona o OPK).

Z hľadiska verejných záujmov ochrany vôd, umiestnením stavebných objektov v navrhovanom území, nie je predpokladané obmedzenie environmentálnych cieľov na ochranu povrchovej a podzemnej vody (§ 5 vodného zákona). S ohľadom na preukázanie záujmov ochrany vôd podľa § 6 - § 10 vodného zákona, predložená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie, nerieši nakladanie s podzemnými vodami, odbery podzemnej vody alebo povrchovej vody na pitné účely, vody určené na závlahy, alebo vody vhodné pre život rýb a reprodukciu pôvodných druhov rýb. Z hľadiska správneho územia povodí a ich vodohospodárskeho manažmentu (§11 vodného zákona) sa ku stavbe vyjadril Slovenský vodohospodársky podnik, súhlasným vyjadrením, ktorého podmienky sú uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia, ako záväzné.

Stavba nie je navrhovanou činnosťou podľa § 16 a § 16a vodného zákona, nakoľko jej realizáciou nedôjde ku neúspechu pri dosahovaní dobrého stavu podzemnej vody, dobrého ekologického stavu alebo dobrého ekologického potenciálu. Dôsledkom realizácie stavby nedôjde ku novým zmenám fyzikálnych vlastností útvaru povrchovej vody alebo zmenám úrovne hladiny útvarov podzemnej vody. Súčasne nedôjde ku zhoršeniu stavu útvaru povrchovej vody z veľmi dobrého stavu na dobrý stav v dôsledku nových trvalo udržateľných rozvojových činností človeka. Realizáciou tohto projektu nedôjde k modifikácii fyzikálnych vlastností útvarov povrchových vôd alebo zmene úrovne hladiny útvarov podzemných vôd, ktoré by mali za následok nedosiahnutie dobrého stavu podzemných vôd, dobrého ekologického stavu, prípadne dobrého ekologického potenciálu útvarov povrchových vôd, alebo zhoršenie stavu útvarov povrchovej alebo podzemnej vody. Požiadavku na vydanie rozhodnutia podľa § 16a Vodného zákona, určuje príslušný orgán štátnej vodnej správy, ktorý pre predmetnú stavbu, takúto požiadavku nevzniesol.

V rámci obnovy prirodzenej biodiverzity daného územia je súčasťou stavby aj objekt sadových úprav, ktorý je vypracovaný v súlade so záväznými podmienkami právoplatného územného rozhodnutia a rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

#### **Pripomienka č. 18.1.4:**

Citujem: „*V stavebnom konaní očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov (najmä zákona EIA a splnenia podmienok rozhodnutia EIA), čo je ich povinnosť podľa §3 ods.1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. V tejto súvislosti poukazujeme na povinnosť projektanta podľa §6 ods.2 zákona o autorizovaných stavebných inžinieroch (<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/138/20210101#paragraf-6.odsek-2>), podľa ktorého má povinnosť napomáhať realizácii ústavného práva verejnosti na priaznivé životné prostredie, preto žiadame aby sa explicitne v rozhodnutí uviedlo akým konkrétnym spôsobom projekt reflektuje oprávnené záujmy verejnosti na životnom prostredí vyplývajúce z rozhodnutia EIA ako aj ďalších legitímnych environmentálnych záujmov verejnosti riešených v tomto konaní.*

*Možné environmentálne opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a zmiernenie klimatickej krízy, ktoré žiadame primerane aplikovať ako podmienky rozhodnutia:*

- **Dažďové záhrady**

*Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.*

- **Biosolárne strechy**

*Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektrárň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.*

- **Zelené fasády**

*Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.*

- **Retenčné parkoviská**

*Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.“*

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, nasledovne:

Predložená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie je vypracovaná v súlade s § 9 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z. MŽP SR, a to odborne spôsobilou osobou, podľa stavebného zákona a zákona č. 136/1995 Z. z. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe. Navrhovateľ ku podanému návrhu na vydanie stavebného povolenia pripojil písomné vyhodnotenie zapracovania podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania, vydaného Okresným úradom Nitra, pod č. OU-NR-OSZP3-2022/027310-019, dňa 01.07.2022, právoplatné dňa 01.08.2022, do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby: „G-TES PROJEKT rozšírenie, Nitra – I. etapa“. Vo vyhodnotení sa projektant stavby zaoberal so záväznými podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania a vyhodnotil ich splnenie, resp. zapracovanie do projektovej dokumentácie jednotlivo, pričom všetky požiadavky sú rešpektované.

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní posúdil návrh z hľadiska starostlivosti o životné prostredie. Stavebný úrad v predmetnom stavebnom konaní rozhodol, v súlade s § 126 ods. 1 stavebného zákona, na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov. Ku predmetnej stavbe sa vyjadril súhlasnými stanoviskami Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP. Zároveň bolo v uskutočnenom konaní zohľadnené rozhodnutie zo zisťovacieho konania a jeho záväzné podmienky, pričom stavebný úrad postupoval v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. V súlade s uvedeným, stavebný úrad vo výrokovej časti rozhodnutia určil záväzné podmienky pre navrhovateľa a pre spracovanie projektu stavby pre stavebné povolenie. Na základe výsledkov posúdenia podaného návrhu v súlade so stavebným zákonom, stavebný úrad zistil, že realizovaním stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie.

Z hľadiska environmentálnych opatrení na elimináciu negatívnych vplyvov predmetnej stavby na životné prostredie a zmiernenie klimatickej krízy, sú súčasťou navrhovanej stavby primerane aplikované požadované opatrenia, a to realizácia dažďovej záhrady spolu s komplexným projektom sadových úprav, ale aj vertikálne ozelenenie prístreškov pre bicykle. Tieto opatrenia sú zahrnuté v projekte podľa požiadaviek uvedených v územnom rozhodnutí, v rozhodnutí zo zisťovacieho konania a sú súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, overenej stavebným úradom. V rámci projektu je navrhovaná aj inštalácia fotovoltických panelov na strechu objektu.

#### **Pripomienka č. 18.1.5:**

Citujem: „*Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk. Zásady Integrity konania ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/>. Environmentálne princípy činnosti ZDS: <https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principy-cinnosti-zds/>. Informácia: Dávame do pozornosti blog predsedu ZDS <https://dennikn.sk/autor/marcelslavik/?ref=in>, v ktorom sa vyjadruje k aktuálnym spoločenským otázkam a činnosti ZDS.“*

Uvedenej námietke **stavebný úrad v y h o v e l**, nasledovne :

Stavebný úrad podané vyjadrenie účastníka konania uviedol v predmetnom stavebnom povolení vo výrokovej časti a v odôvodnení. Podané námietky a pripomienky boli vyhodnotené jednotlivo.

Podľa § 23 ods. 1 správneho poriadku účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazeráť do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov. Podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku, správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Ustanovenie § 33 ods. 2 správneho poriadku neupravuje zákonnú povinnosť správneho orgánu oboznámiť s podkladmi rozhodnutia účastníka konania, či z vlastnej iniciatívy vyhotovovať kópiu administratívneho spisu a zasielať ho účastníkom na vyjadrenie. To zároveň znamená, že toto ustanovenie explicitne neukladá povinnosť správneho orgánu, upovedomiť účastníkov konania a zúčastnené osoby o ukončení dokazovania a vyzvať ho na vyjadrenie. O možnostiach nahliadania do spisového materiálu a oboznamovania sa s podkladmi rozhodnutia bol účastník konania – Združenie domových samospráv, poučený v oznámení o začatí stavebného konania, č.: OD-8748/2022-003-Ing.Dá zo dňa 26.01.2023, kde je uvedené, že do podkladov rozhodnutia (predloženej projektovej dokumentácie stavby, dokladov, stanovísk a posúdení) je možné nahliadnuť na Mestskom úrade v Nitre, odbor dopravy, Štefánikova tr. 60, Nitra 4. poschodie, kancelária č. 422, v pondelok až piatok od 8.00 hod. do 14.00 hod.. O nazeraní do spisového materiálu je

potrebné vopred sa dohodnúť na tel. čísle 037/6502250, Ing. Eleonóra Danišová resp. [danisova@msunitra.sk](mailto:danisova@msunitra.sk).

Podľa článku č. 4 Aarhuského dohovoru o prístupe k informáciám, účasti verejnosti na rozhodovacom procese a prístupe k spravodlivosti v záležitostiach životného prostredia, orgány verejnej moci sprístupnia na základe žiadosti informácie o životnom prostredí, v rozsahu uvedeného článku dohovoru a v rámci vnútroštátnych právnych predpisov. V súlade s uvedeným, stavebný úrad postupoval podľa ustanovení vnútroštátnych právnych predpisov, najmä správneho poriadku citovanými vyššie, pričom účastník konania bol informovaný o možnostiach prístupu k informáciám v územnom konaní. Týmto spôsobom mal účastník konania možnosť oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia pred jeho samotným vydaním a následne sa k nim vyjadriť.

Stavebný úrad bude pri doručovaní písomností týkajúcich sa predmetného konania účastníkovi, postupovať v súlade s § 25a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v nadväznosti na ustanovenia zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente).

Dalšie informácie uvedené účastníkom konania, v tejto námietke, berie stavebný úrad na vedomie.

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

Špeciálny stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia z hľadísk uvedených v ustanovení § 62 stavebného zákona a po jej prerokovaní v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Špeciálny stavebný úrad v stavebnom konaní zosúladiť stanoviská dotknutých orgánov a rozhodol o námietkach a pripomienkach účastníkov konania. Predložené stanoviská dotknutých orgánov k navrhovanej stavbe sú kladné; špeciálny stavebný úrad podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona zapracoval do podmienok stavebného povolenia podmienky dotknutých orgánov, zabezpečujúce vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov).

Špeciálny stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu uvedenej stavby.

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

- plnomocenstvo na zastupovanie splnomocniteľa v konaniach pred príslušným stavebným úradom medzi spoločnosťami G-TEKT Slovakia, s.r.o. a TAKENAKA EUROPE GmbH
- plnomocenstvo na zastupovanie splnomocniteľa v konaniach pred príslušným stavebným úradom medzi spoločnosťami TAKENAKA EUROPE GmbH a PROMT, s.r.o.
- výpis z obchodného registra spoločnosti G-TEKT Slovakia, s.r.o., Na Pasienkoch 9, 949 01 Nitra
- výpis z obchodného registra spoločnosti TAKENAKA EUROPE GmbH., Pivovarská 16, 010 01 Žilina
- výpis z obchodného registra spoločnosti PROMT, s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin
- 2x projektová dokumentácia pre stavebné povolenie, vypracovaná v termíne 11/2022 (generálny projektant: PROMT, s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin – Ing. Vilma Szépe a Ing. Michal Masár)
- list vlastníctva k.ú. Dražovce LV č.4354, list vlastníctva k.ú. Mlynarce LV č. 8343
- snímky z katastrálnej mapy k.ú. Dražovce a k.ú. Mlynarce
- kolaudačné rozhodnutie, Mesto Nitra, číslo UHA-DUaI-7172/-007-Ing.Dá, zo dňa 27.05.2019, právoplatné dňa 24.06.2021
- územné rozhodnutie vydané Mestom Nitra č. SP 13802/2022-008-Ing.Já. dňa 14.10.2022, vydané ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.11.2022
- Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku č. SP 17971/2022-002-Ing.Já zo dňa 07.12.2022, záväzné stanovisko pre špeciálny stavebný úrad ( § 120 ods.1 stavebného zákona)
- Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Odbor dopravy – č. OD-17984/2/2022 zo dňa 16.01.2023 - určenie použitia a umiestnenia trvalého dopravného značenia,
- rozhodnutie zo zisťovacieho konania, Okresný úrad Nitra, č. OU-NR-OSZP3-2022/027310-019, zo dňa 01.07.2022 (právoplatné dňa 01.08.2022)

- písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa § 140c, ods.2 stavebného zákona + 1 x projektová dokumentácia
- záväzné stanovisko §140c), Okresný úrad Nitra, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odbor starostlivosti o životného prostredie EIA, č. OU-NR-OSZP3-2023/014413-002 zo dňa 01.02.2023
- záväzné stanovisko, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody – č. OU-NR-OSZP3-2022/052733-002 zo dňa 06.12.2022
- vyjadrenie podľa § 28 vodného zákona, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa – č. OU-NR-OSZP3-2023/007686-002 zo dňa 09.01.2023
- vyjadrenie, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva – č. OU-NR-OSZP3-2022/052731-002 zo dňa 09.12.2022
- záväzné stanovisko, Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia – č. OU-NR-OKR1-2022/053572/002 zo dňa 16.12.2022
- stanovisko, Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre – č. KRHZ-NR-OPP-2022/000331-002 zo dňa 15.12.2022
- odborné stanovisko, Technická inšpekcia, a.s., č. 6097/2/2022 zo dňa 15.12.2022
- záväzné stanovisko, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra – č. HŽP-8749/2085/2022-10492/2022 zo dňa 14.09.2022
- záväzné stanovisko, Krajský pamiatkový úrad Nitra – č. KPUNR-2022/16347-2/63974/NIK zo dňa 28.07.2022
- stanovisko, Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, Referát urbanizmu a architektúry – č. 18017/2022 zo dňa 09.12.2022
- stanovisko, Mestský úrad v Nitre, odbor životného prostredia – č. OŽP/8379/2023-Ha zo dňa 16.01.2023
- stanovisko, Mestský úrad v Nitre, odbor životného prostredia – č. 8392/2023/OŽP zo dňa 19.01.2023
- vyjadrenie, Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. - č. 94001-2022 zo dňa 19.12.2022
- vyjadrenie, Západoslovenská distribučná, a. s. – zo dňa 12.12.2022
- vyjadrenie, SPP – distribúcia, a. s. – č. TD/KS/0317/2022/Ch zo dňa 13.12.2022
- stanovisko, Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. – č. CS SVP OZ PN 10671/2022/2 CZ 46884/2022 zo dňa 09.12.2022
- vyjadrenie, Slovak Telekom, a. s. – č. 6612222232 zo dňa 18.07.2022
- vyjadrenie, Michlovský, s. r. o. – č. BA-3072 2022 zo dňa 08.08.2022
- vyjadrenie, O2 Networks, s.r.o. – zo dňa 25.07.2022
- vyjadrenie, OTNS, a. s. – č. 2906/2022 zo dňa 22.07.2022
- vyjadrenie, SATRO, s.r.o. – zo dňa 19.07.2022
- vyjadrenie, Obecné siete, s.r.o. – č. Vy 6/7/2022 zo dňa 15.07.2022
- stanovisko, Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry – č. SEMaI-EL-13/2-1-1158/2022 zo dňa 04.08.2022
- stanovisko, Dopravný úrad – č.19228/2022/ROP-002/38944 zo dňa 25.08.2022
- doklad o zaplatení správneho poplatku 800,- eur zo dňa 11.01.2023

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 výrokovej časti rozhodnutia.

### P o u č e n i e

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

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

zverejnenia tohto rozhodnutia.

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

**Marek Hattas**  
**primátor mesta Nitry**

**Príloha pre stavebníka:**

- overená PD + štítok „stavba povolená“

**Doručí sa účastníkom konania - k č.j. OD-8748/2023-007-Ing.Dá:**

1. G-TEKT Slovakia, s.r.o., Na Pasienkoch 9, 949 01 Nitra – prevezme SZ: PROMT s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin,
2. IP Nitra, s.r.o., Šulekova 2, 811 06 Bratislava
3. Benrealis s.r.o., Mudroňova 1711/71, 811 03 Bratislava - Staré Mesto
4. IREKS ENZYMA, s.r.o., Pavla Horova 10, 080 01Prešov
5. VL-MONT s.r.o., Hollého 1925/3, 927 05 Šaľa
6. Nitra Invest, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra
7. PROMT, s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin,
8. DAQE Slovakia s.r.o. – Ing. Július Hlaváč, Pribinova 8953/62, 010 01 Žilina
9. Združenie domových samospráv, Rovniankova 1667/14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava - elektronicky
10. RNDr. Viktor Sidor, Sadová 960/19, 949 01 Nitra
11. PhDr. Ondrej Turza, M. Granca 10, 841 02 Bratislava- elektronicky
12. Mesto Nitra – p. primátor

**Doručí sa dotknutým orgánom:**

13. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany prírody a krajiny, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
14. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
15. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa odpadového hospodárstva, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
16. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova 69, 949 01 Nitra
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
18. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. J. P. II č. 8, 949 01 Nitra
19. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Nitry, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
20. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzova 8, 832 47 Bratislava
21. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
22. Technická inšpekcia, a.s. Partizánska cesta 71, 974 01 Banská Bystrica
23. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
24. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
25. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepny závod Piešťany, Nábřežie I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
26. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
27. Míchlovský, s. r. o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
28. OTNS, a. s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
29. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Odbor životného prostredia, Štefánikova 60, 950 06 Nitra

**Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:**

30. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie - EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
31. Ministerstvo ŽP SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava

**Na vedomie:**

32. PROMT, s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin

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

**1. Mesto Nitra – tabuľa oznamov**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

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

Zverejnené dňa: .....

Ukončenie zverejnenia dňa: .....