

MESTO N I T R A ,
Mestský úrad v Nitre, odbor s t a v e b n é h o p o r i a d k u,
Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

Číslo : SP 18259/2022-007-Ing.Hu

V Nitre dňa 01.03.2023

Titl:

Podľa rozdeľovníka

Vec: Stavebné povolenie

S T A V E B N É P O V O L E N I E

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad, podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) prerokoval žiadosť stavebníka: **LIDL Slovenská republika v. o. s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava** (ďalej len „stavebník“), zastúpený splnomocneným zástupcom: MODD services s. r. o., sídlom Furmanská 37B, 949 11 Nitra, zo dňa **12.12.2022**, o vydanie stavebného povolenia na stavbu (zmena dokončenej stavby) na pozemku parc. č. **7222/17**, v Nitre, katastrálne územie **Nitra**, v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 61 stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti podľa § 62 stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a rozhodol takto:

Podľa § 66 stavebného zákona

„Predajňa potravín LIDL NR Dolnočermánska – rozšírenie predajne“
- k. ú. Nitra -

v rozsahu objektov :

SO 01 – Predajňa - rozšírenie:

- parcelné číslo : **7222/17**, katastrálne územie **Nitra**;
- návrh rieši prístavbu v severozápadnej časti predajne, ktorej súčasťou je samotné zväčšenie predajnej plochy, úprava zádveria flaškomatu, zväčšenie plochy zavesenia, kde sa presunie košíkové stojisko, pred ktoré sa umiestni novo navrhnuté zádverie;
- podlažnosť, výškové úrovne budovy aj farebné riešenie objektu zostávajú zachované;
- prístavba bude mať max. pôdorysné rozmery cca 11,3 x 24,8 m + zavesenie so zádverím o max. pôdorysných rozmeroch 16,6 x 5,0 m;
- v rámci výstavby sa budú vykonávať aj asanačné práce na pôvodnom vchode a východe;
- jestvujúce vzduchotechnické zariadenie pre prívod vzduchu bude zachované vrátane distribučných elementov, avšak bude premiestnené do novej polohy, kde budú riešené aj rozvody UK;

SO 03 – Vonkajšie areálové rozvody VO:

- parcelné číslo : **7222/17**, katastrálne územie **Nitra**;
- v rámci výstavby sa zrealizuje demontáž stožiarov verejného osvetlenia a aj montáž nových stožiarov verejného osvetlenia v časti pred novou výkladovou stenou objektu, v strede parkovacej plochy a v úseku príjazdovej komunikácie dažďovej kanalizácie na pozemku parc. č. **7222/17**, k. ú. Nitra;

SO 07 – Rampový systém:

parcelné číslo : **7222/17**, katastrálne územie **Nitra**;

parcelné číslo : **7222/17**;

stavebník má k : **parc. č. 7222/17– vlastnícke právo na základe LV č. 5786**;

katastrálne územie : **Nitra**;

účel stavby : **pozemná stavba - nebytová stavba – budova pre obchod a služby;**
charakter stavby : **trvalá;**
stavebníka : **LIDL Slovenská republika v. o. s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava;**
účastníci konania : **1. LIDL Slovenská republika v. o. s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava**
2. Kaufland Slovenská republika v. o. s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
3. Mesto Nitra – p. primátor
4. Doc. Ing. CSc. Eva Chreneková, Pri Kolíske 6655/3, 831 06 Bratislava
5. Mgr. Zuzana Mičová, Bullova 11, 841 01 Bratislava - Dúbravka
6. RNDr. Mária Balážiková, Fraňa Mojtu 264/31, 949 01 Nitra
7. Moravcik - schroner s. r. o., Pražská č. 2, 949 11 Nitra
doba výstavby : **do 12/2023;**

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č.: **SP 15538/2022-009- Ing. Hu**, zo dňa **31.10.2022**, právoplatné dňa **02.12.2022**.

Pre uskutočnenie stavby (zmena dokončenej stavby): „Predajňa potravín LIDL NR Dolnočermánska – rozšírenie predajne“, v uvedenom rozsahu stavby, sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavbu zrealizovať podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní – spracovateľ: zodp. projektant Moravcik - schroner s. r. o., Pražská č. 2, 949 11 Nitra, dátum 01/2022, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, ako príloha pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba nesmie byť začatá skôr, ako toto povolenie nenadobudne právoplatnosť. Rozhodnutie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
3. Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytyčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geografických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. Osadenie stavby musí byť v súlade s právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby, vydaným mestom Nitra, rozhodnutím č. SP 15538/2022-009- Ing. Hu, zo dňa 31.10.2022, právoplatné dňa 02.12.2022. Podmienky stanovené v citovanom územnom rozhodnutí zostávajú v plnom rozsahu v platnosti.
4. Stavba bude uskutočňovaná zhotoviteľom, ktorý bude určený vo výberovom konaní.
5. 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.
6. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov. Stavenisko zriadiť a usporiadať tak, aby stavba bola uskutočňovaná v súlade s uvedenými osobitnými predpismi – stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a pod. (ak účinky na okolie nemožno obmedziť na túto mieru, smú byť tieto zariadenia v prevádzke len vo vymedzenom čase), ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie a okolité pozemky, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlým stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnejmu zariadeniu (§ 13 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.,

ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie).

7. 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).
8. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržiavať príslušné ustanovenia stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb (§ 48 - § 52 stavebného zákona), príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a ustanovenia STN, vzťahujúce sa na predmetnú stavbu.
9. Stavebník je povinný stavbu označiť tabuľou so základnými údajmi o stavbe (názov stavby, termín zahájenia a ukončenia prác stavebných prác, názov orgánu, ktorý stavbu povolil, číslo a dátum stavebného povolenia) a dodávateľovi stavby, umiestniť ju na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam do kolaudácie stavby (§ 66 ods. 3, písm. j) stavebného zákona).
10. Pred zahájením výkopových prác stavebník zabezpečí zameranie a vytýčenie jestvujúcich podzemných vedení v mieste stavby. Pri realizácii prác dodržať podmienky IS STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
11. Pri realizácii stavby dodržiavať príslušné ustanovenia vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
12. Stavebník písomne oznámi stavebnému úradu dátum začatia stavby v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa jej začatia (§ 66 ods. 2, písm. h, stavebného zákona).
13. Na stavbe musí byť po celý čas výstavby k dispozícii overená projektová dokumentácia stavby a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby (§ 43i ods. 5 stavebného zákona).
14. Stavebník je povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác na stavbe. Stavebný denník musí obsahovať všetky dôležité údaje o stavebných prácach na stavbe, vrátane zápisov z vykonaných kontrolných skúšok (§ 46d stavebného zákona).
15. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
16. Stavebník zabezpečí porealizačné zameranie skutočného vyhotovenia stavby a zrealizovaných inžinierskych sietí, oprávnenou osobou vykonávať geodetické a kartografické činnosti podľa osobitných predpisov (podľa novely vyhlášky MV SR č. 31/2003 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní stavieb, je v geometrickom pláne potrebné uviesť adresný bod (súradnice zemepisnej dĺžky a zemepisnej šírky), k určeniu súpisného a orientačného čísla a zápisu čísla a adresného bodu do Registra adries).
17. Porealizačné zameranie skutočného vyhotovenia stavby a zrealizovaných inžinierskych sietí (pri podzemných sieťach technického vybavenia vykonaného ešte pred ich zakrytím) stavebník zabezpečí 1 krát v tlačovej forme potvrdenej oprávnenou osobou a 1 krát na CD nosiči vo formáte .dgn príp. .dwg súboru; v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia mesta Nitra stavebník odovzdá porealizačné zameranie v digitálnej forme na magnetickom médiu v CAD formáte (.dwg, .dgn) na útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre; potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme stavebník predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu.
18. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Po vybudovaní stavby stavebník požiada stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia

stavebník priloží náležitosti podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (porealizačné zameranie stavby, zoznam vydaných dokladov o predpísaných skúškach, súpis prípadných nepodstatných zmien od dokumentácie overenej pri povoľovaní stavby, záväzné stanoviská dotknutých orgánov uplatňujúcich požiadavky podľa osobitných predpisov k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, doklad o splnení podmienok tohto rozhodnutia o povolení stavby).

19. Na kolaudačnom konaní je stavebník povinný dokladovať atesty použitých výrobkov a materiálov (podľa zákona NR SR č. 264/1999 Z.z. o technických požiadavkách na výrobky a o posudzovaní zhody a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a aproximačných nariadení vlády SR o určených výrobkoch a podľa zákona NR SR č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov), doklad o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby (podľa zákona č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon), doklady o výsledkoch predpísaných skúšok podľa platných STN, doklady o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, spôsob nakladania s odpadmi vzniknutými počas výstavby, projekt skutočného vyhotovenia stavby.

20. P o d m i e n k y dotknutých orgánov:

20.1. Krajský pamiatkový úrad Nitra, č. KPUNR-2022/7555-2/25723/NIK, zo dňa 29.03.2022:

20.1.1. Krajský pamiatkový úrad Nitra vydal k stavbe dňa 09.07.2021 záväzné stanovisko č. KPUNR-2021/14872-2/56578/NIK, pre účely vydania územného rozhodnutia, v ktorom boli stanovené podmienky oznámenia zisteného archeologického nálezu najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu Nitra. Na podmienkach stanovených v citovanom záväznom stanovisku trváme a platia pre všetky stavebné objekty.

20.2. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, č. OU-NR-OKR1-2022/020739-2, zo dňa 12.04.2022:

- súhlasí bez pripomienok;

20.3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, č. HV/A/2021/01997-Mo, zo dňa 12.07.2021:

20.3.1. Stavebník je povinný zabezpečiť odvetranie všetkých bezokenných priestorov.

20.4. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – odpadové hospodárstvo č. OU-NR-OSZP3-2023/016076-002, zo dňa 17.02.2023:

20.4.1. S odpadmi, ktoré vzniknú počas výstavby nakladať podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch; vyhl. MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch; vyhl. MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a v súlade so VZN Mesta Nitry o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom.

20.4.2. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia žiadateľ predloží doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby.

20.5. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán štátnej vodnej správy, č. OU-NR-OSZP3-2021/026839-002, zo dňa 13.07.2021:

20.5.1. Kladné stanovisko vlastníka resp. prevádzkovateľa prekládke vodovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie

20.6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, č. HV/A/2021/01997-Mo, zo dňa 12.07.2021:

20.6.1. Stavebník je povinný zabezpečiť odvetranie všetkých bezokenných priestorov.

20.7. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, č. ORHZ-NR1-2022/000338-002, zo dňa 21.04.2022:

20.7.1. Zosúladiť projektovú dokumentáciu elektroinštalácie s riešením protipožiarnej bezpečnosti

stavby v projektovej dokumentácii stavby vypracovanej Ing. Petrom Evetkem z 01/2022 pod názvom Predajňa potravín Lidl NR Dolnočermánska (zosúladiť v časti Technické vybavenie Elektroinštalácia s požiadavkami riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby v bode 2) „Zabezpečenie vypínania elektrickej energie do 1 kV v prípade požiaru pre tie elektrické zariadenia, ktoré nie sú elektrickými zariadeniami v prevádzke počas požiaru s požiadavkami riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby“- Ovládacie prvky CENTRAL STOP A TOTAL STOP).

20.8. Mesto Nitra, MSÚ v Nitre, odbor dopravy č. OD 9584/3/2021, zo dňa 04.03.2022:

- 20.8.1. Dopravný inšpektorát si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie vyhradzuje možnosť zmeniť alebo doplniť prenosné dopravné značenia.
- 20.8.2. V rámci návrhu dočasného dopravného značenia v smere od miestnej cesty Golianova nebude pod DZ č. 215 - !Zákaz odbočenia vľavo“ použitá dodatková tabuľka s textom „predajňa LIDL uzatvorená“, nejedná sa o informáciu dopravného významu, ktorou je potrebné spresniť resp. doplniť informáciu vyplývajúcu z významu zvislej dopravnej značky.
- 20.8.3. Minimálne 7 dní pred realizovaním dočasného dopravného značenia je žiadateľ povinný informovať cestný správny orgán, ako aj správcu miestnych ciest Stredisko mestských služieb so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra a určiť zodpovednú osobu za dočasné dopravné značenie.
- 20.8.4. Žiadateľ je povinný po zrealizovaní prác odstrániť dočasné dopravné značenie, organizáciu dopravy dať do pôvodného stavu alebo stavu v zmysle určenia trvalého dopravného značenia a o uvedených úpravách informovať cestný správny orgán, ako aj správcu miestnych ciest Stredisko mestských služieb so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra.
- 20.8.5. Grafické vyobrazenie dopravných značiek a dopravného zariadenia bude 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, ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a nadväzne v zmysle príslušných technických noriem a predpisov.
- 20.8.6. 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.
- 20.8.7. 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 vykonávajúcej vyhlášky č. 162/2013 Z. z. k zákonu o stavebných výrobkoch, príloha č. 1 – Výrobky pre cesty, chodníky a iné dopravné plochy.
- 20.8.8. Dočasné dopravné značky a dopravné zariadenia budú použité len v takom rozsahu a takým spôsobom, ako to nevyhnutne vyžaduje bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a budú umiestnené len nevyhnutnú potrebnú dobu.
- 20.8.9. Dopravné značenie bude osadené na náklady investora, ktorý bude zodpovedať za neustálu funkčnosť a správnosť osadenia.

20.9. Mesto Nitra, MSÚ v Nitre, odbor dopravy č. OD 9584/4/2021, zo dňa 04.03.2022:

- 20.9.1. V rámci návrhu trvalého dopravného značenia nebude použité a umiestnené DZ č. 272 s dodatkovou tabuľkou s textom „rodiny s deťmi“, t. j. nebudú vyhradené dve parkovacie miesta pre rodiny s deťmi.
- 20.9.2. Vodorovné dopravné značenie č. 522 „Parkovacie miesta“ bude vyhotovené v bielej farbe, navrhovaný spôsob oddelenia parkovacích miest šedou betónovou dlažbou nie je v súlade s podmienkami vyplývajúcimi z vyhlášky o dopravnom značení, kde je jednoznačne zadefinovaný spôsob vyznačovania vodorovnej dopravnej značky.
- 20.9.3. Navrhované 3 parkovacie miesta vyhradené pre osoby so zdravotným postihnutím pred objektom predajne budú vyznačené zvislým dopravným značením nasledovným spôsobom:
 - DZ č. 272 bude bez smerovej šípky
 - okrem DT č. 506 bude umiestnená aj DT č. 509 s uvedením počtu „3x“
 - zároveň miest tak, aby poskytovala účastníkom cestnej premávky jednoznačné a úplné

informácie v súvislosti s vyhradenými parkovacími miestami.

- 20.9.4. Novonavrhané a existujúce trvalé vodorovné dopravné značenie je potrebné obnoviť realizovať s použitím termoplastov v protišmykovej a retroreflexnej úprave.
- 20.9.5. Za správu a údržbu trvalého vodorovného a zvislého dopravného značenia bude zodpovedný investor Lidl Slovenská republika, v. o. s., Ružinovská 1 E, Bratislava.
- 20.9.6. 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 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.
- 20.9.7. 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.
- 20.9.8. 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, príloha č. 1 – Výrobky pre cesty, chodníky a iné dopravné plochy.
- 20.9.9. Dopravné značenie bude osadené na náklady investora, ktorý bude zodpovedať za neustálu funkčnosť a správnosť osadenia.
- 20.10. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., č. 27673-2022, zo dňa 13.04.2022:**
- 20.10.1. ZsVS a. s. OZ Nitra, nemá námietky voči navrhovanej stavbe „Predajňa potravín Lidl NR Dolnočermánska, rozšírenie predajne „, pre stavebníka – LILD Slovenská republika v. o. s. Bratislava v rozsahu predloženej dokumentácie.
- 20.10.2. V predmetnom území sa nachádzajú inžinierske siete v správe ZsVS a. s. OZ Nitra (ďalej IS). ZsVS a. s. OZ Nitra požaduje dodržať ochranné pásmo jestvujúcich IS v zmysle § 19 Zákona č. 442/2002 Z. z.
Pred realizáciou predmetnej stavby požadujeme existujúce IS vytýčiť odbornými pracovníkmi OZ Nitra, na základe podanej objednávky za odplatu. (kontaktná osoba – p. Igor Filo, č. tel. 0903/406638).
V ochrannom pásme je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo vykonávať činnosti obmedzujúce prístup k jestvujúcim IS.
- 20.10.3. Pri výstavbe je nevyhnutné dodržať podmienky STN EN 805, STN EN 752, v súbehu a pri križovaní IS STN 73 6005 a pásma ochrany IS § 19 Zákona č. 442/2002 Z. z.
- 20.10.4. Verejným vodovodom ZsVS, a. s. OZ Nitra nezabezpečuje potrebu vody pre hasenie požiarov, hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb.
- 20.10.5. Jestvujúce pripojenia na verejné IS je nevyhnutné zachovať nedotknuté, zrážkové vody likvidovať v jestvujúcom vsakovacom systéme, je neprípustné ich odvádzanie do verejnej kanalizácie.
- 20.10.6. Vyjadrenie ZsVS a. s. OZ Nitra je platné dva roky od dátumu vystavenia, t. j. do 13.04.2024. Po uvedenom termíne je nevyhnutné požiadať o predĺženie platnosti vyjadrenia.
- 20.11. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. OU-NR-OSZP3-2021/026834-F46, zo dňa 06.07.2021:**
- 20.11.1. Uvedená stavba sa bude realizovať na území, na ktorom podľa ust. § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany.
- 20.11.2. Realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- 20.11.3. 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.
- 20.11.4. Na prípadný, vynútený výrub existujúcich drevín, v súvislosti so stavbou, je potrebný súhlas Mesta Nitra, 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 § 17 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

20.11.5. Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu s návrhom na vydanie územného rozhodnutia, najneskôr pred vydaním stavebného povolenia.

20.11.6. 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.

20.12. Dopravný úrad, č. 16107/2021/ROP-002/25990, zo dňa 25.08.2021:

20.12.1. V prípade, že príde k zmene výškových parametrov stavby, alebo k použitiu stavebných mechanizmov nad úroveň nadmorskej výšky 210,1 m n. m. Bpv, t. j., nad výšku cca 41,8 m od úrovne terénu (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom kuželovej plochy Letiska Nitra), je nutné požiadať Dopravný úrad o opätovné posúdenie a vydanie nového stanoviska.

20.13. Slovak Telekom, a. s., č. 6612226529, zo dňa 23.08.2022:

20.13.1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č.351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č.351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

20.13.2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení ,v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

20.13.3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI Slovakia, s. r. o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby),vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a. s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk,+421 37 6566312,+421 0902 719875.

20.13.4. V zmysle § 21ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

20.13.5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku SEK.

20.13.6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

20.13.7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a. s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

20.13.8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

20.13.9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

20.13.10. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, Slovak Telekom, a. s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

- 20.13.11. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a. s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia> . Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- 20.13.12. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- 20.13.13. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a. s.
- 20.13.14. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- 20.13.15. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- 20.14. Mesto Nitra, odbor životného prostredia, č. OŽP/10114/2023-Ha, zo dňa 13.02.2023:**
- 20.14.1. Ide o udržiavanú, pravidelne kosenú parcelu s výsadbou stromov, ktoré sú v danom území prioritou, nie je možné ich akokoľvek poškodiť.
- 20.14.2. Umiestnenie a tvar záhonu zmeniť tak, aby umožňoval bezproblémové kosenie zvyšnej plochy a to najmä okolo stromov a tiež, aby záhon čo najmenej zasahoval do koreňového priestoru stromov.
- 20.14.3. Pri príprave pôdy pre záhony pod korunami stromov používať ručné výkopy.
- 20.14.4. Pri založení záhonov nepoužívať geotextíliu a namiesto vymývaného riečneho štrku použiť drvený lomový kameň.
- 20.14.5. Zloženie trvalkového záhon doplniť o ďalšie druhy rastlín a jarné cibuloviny z dôvodu dlhšieho obdobia estetického pôsobenia záhonu počas roka.
- 20.14.6. Zabezpečiť pravidelnú údržbu záhonu (polievanie, odburinenie).
- 21. Ďalšie podmienky:**
- 21.1. Stavebník je povinný dodržať percento zastavanosti celého pozemku max.: 80 % plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch.
V zmysle ÚPN mesta Nitra v prípade ak reálna existujúca zastavanosť neumožňuje umiestniť stanovený podiel zelene je potrebné požadovať formu vegetačných úprav na objekte (tzv.- zelené strechy a fasády) s ohľadom na statické podmienky stavby, význam stavby a pamiatkové záujmy.
- 21.2. Čelnú fasádu budovy zo strany Dolnočermánskej ulice žiadame riešiť formou zelenej fasády.
- 21.3. Funkčné plochy zelene na ploche stavebných pozemkov sú dané podielom nazastavateľnej plochy – nezastavateľné plochy sú určené v celom rozsahu pre umiestnenie funkcie zelene, na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokrývnosť drevinami v minimálnom podiele 60 %.
- 21.4. Počas výstavby „Stavby“ nesmie byť žiadnym spôsobom obmedzovaná ani rušená prevádzka „Stavby Kaufland“. Stavebné práce, ktoré by mohli narušiť alebo obmedziť prevádzku „Stavby Kaufland“, musia byť vykonávané mimo prevádzkových hodín „Stavby Kaufland“.
- 21.5. „Stavba Kaufland“ ani „Pozemky Kaufland“ nesmú byť využívané pre skladovanie materiálu ani ako odstavná plocha pre stavebné mechanizmy a/alebo pre vozidlá pracovníkov a dodávateľov „Stavby“, pokiaľ nie je písomne dohodnuté inak.
- 21.6. „Stavebník“ musí minimálne 10 dní vopred informovať spoločnosť Kaufland o začatí stavebných prác. V prípade, ak by realizáciou „Stavby“ boli akýmkoľvek spôsobom dotknuté inžinierske siete spoločnosti Kaufland alebo ich prevádzka / a riadne/nepretržité fungovanie, je "Stavebník" povinný toto vopred prerokovať so spoločnosťou Kaufland.
- 21.7. Realizáciu stavebného zámeru zabezpečiť „Stavebník“ na vlastné náklady.
- 21.8. „Stavebník“ zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú spoločnosti Kaufland pri

realizácii „Stavby“, a je povinný ich v čo najskoršom termíne odstrániť. Pokiaľ tak neurobí, spoločnosť Kaufland si vyhradzuje právo ich odstrániť na náklady „Stavebníka“.

- 21.9. V prípade zistenia akýchkoľvek nezrovnalostí, ktoré by mohli mať vplyv na prevádzku "Stavby Kaufland", žiadame kontaktovať spoločnosť Kaufland na adrese: Kaufland Slovenská republika, v. o. s., oddelenie Impropjektu, Trnavská 411 A, Bratislava.
 - 21.10. „Stavebník“ zabezpečí udržiavanie čistoty výstavbou dotknutých „Pozemkov Kaufland“ a príjazdových komunikácií počas realizácie stavebných prác. V prípade znečistenia „Pozemkov Kaufland“ alebo príjazdových komunikácií zabezpečí „Stavebník“ bezodkladne na vlastné náklady odstránenie znečistenia. Ak „Stavebník“ aj napriek výzve zo strany spoločnosti Kaufland neodstráni prípadné znečistenie „Pozemkov Kaufland“, bude toto zabezpečené zo strany spoločnosti Kaufland a náklady budú refakturované „Stavebníkovi“.
 - 21.11. „Stavba“ bude povolená v súlade s dokumentáciou predloženou „Stavebníkom“ v stavebnom konaní, ktorej koordinačná situácia je prílohou 2 tohto vyjadrenia.
 - 21.12. Akékoľvek zmeny pri realizácii „Stavby“ oproti dokumentácii predloženej v stavebnom konaní, ktoré by sa mohli akýmkoľvek spôsobom dotknúť sietí, pozemkov, areálu a objektu „Stavby Kaufland“, ako aj jej prevádzky, žiadame pred začatím realizácie prác vopred predložiť spoločnosti Kaufland na odsúhlasenie.
 - 21.13. Pred začatím stavebných prác je „Stavebník“ povinný odsúhlasiť so spoločnosťou Kaufland projekt organizácie výstavby a pohybu vozidiel „Stavby“, pokiaľ bude prevádzka, obzvlášť zásobovanie „Stavby Kaufland“ pohybom vozidiel "Stavby" dotknutá.
 - 21.14. Činnosťou „Stavebníka“ a umiestnením „Stavby“ sa nesmú zhoršiť prevádzkové podmienky "Stavby Kaufland", najmä plynulosť dopravy, nesmie dôjsť k riziku vzniku poškodenia majetku a areálu „Stavby Kaufland“ alebo k zvýšeniu jej prevádzkových nákladov. „Stavebník“ musí pri realizácii "Stavby" zachovať ochranné pásmo jestvujúcich inžinierskych sietí na „Pozemkoch Kaufland“.
- 22. R o z h o d n u t i e o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:**
- 22.1. **Účastník konania – spoločnosť Kaufland Slovenská republika v. o. s. doručil na mesto Nitra dňa 27.12.2022 nasledovné námietky a pripomienky:**
 - 22.1.1. Počas výstavby „Stavby“ nesmie byť žiadnym spôsobom obmedzovaná ani rušená prevádzka „Stavby Kaufland“. Stavebné práce, ktoré by mohli narušiť alebo obmedziť prevádzku „Stavby Kaufland“, musia byť vykonávané mimo prevádzkových hodín „Stavby Kaufland“. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' odôvodnenie.**
 - 22.1.2. „Stavba Kaufland“ ani „Pozemky Kaufland“ nesmú byť využívané pre skladovanie materiálu ani ako odstavná plocha pre stavebné mechanizmy a/alebo pre vozidlá pracovníkov a dodávateľov „Stavby“, pokiaľ nie je písomne dohodnuté inak. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' odôvodnenie.**
 - 22.1.3. „Stavebník“ musí minimálne 10 dní vopred informovať spoločnosť Kaufland o začatí stavebných prác. V prípade, ak by realizáciou „Stavby“ boli akýmkoľvek spôsobom dotknuté inžinierske siete spoločnosti Kaufland alebo ich prevádzka / a riadne/nepretržité fungovanie, je "Stavebník" povinný toto vopred prerokovať so spoločnosťou Kaufland. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' odôvodnenie.**
 - 22.1.4. Realizáciu stavebného zámeru zabezpečí „Stavebník“ na vlastné náklady. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' odôvodnenie.**
 - 22.1.5. „Stavebník“ zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú spoločnosti Kaufland pri realizácii „Stavby“, a je povinný ich v čo najskoršom termíne odstrániť. Pokiaľ tak neurobí, spoločnosť Kaufland si vyhradzuje právo ich odstrániť na náklady „Stavebníka“. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' odôvodnenie.**

- 22.1.6. V prípade zistenia akýchkoľvek nezrovnalostí, ktoré by mohli mať vplyv na prevádzku "Stavby Kaufland", žiadame kontaktovať spoločnosť Kaufland na adrese: Kaufland Slovenská republika, v. o. s., oddelenie Impropjektu, Trnavská 411 A, Bratislava. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' odôvodnenie.**
- 22.1.7. „Stavebník“ zabezpečí udržiavanie čistoty výstavbou dotknutých „Pozemkov Kaufland“ a príjazdových komunikácií počas realizácie stavebných prác. V prípade znečistenia „Pozemkov Kaufland“, alebo príjazdových komunikácií zabezpečí „Stavebník“ bezodkladne na vlastné náklady odstránenie znečistenia. Ak „Stavebník“ aj napriek výzve zo strany spoločnosti Kaufland neodstráni prípadné znečistenie „Pozemkov Kaufland“, bude toto zabezpečené zo strany spoločnosti Kaufland a náklady budú refakturované „Stavebníkovi“. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' odôvodnenie.**
- 22.1.8. „Stavba“ bude povolená v súlade s dokumentáciou predloženou „Stavebníkom“ v stavebnom konaní, ktorej koordinačná situácia je prílohou 2 tohto vyjadrenia. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' odôvodnenie.**
- 22.1.9. Akékoľvek zmeny pri realizácii „Stavby“ oproti dokumentácii predloženej v stavebnom konaní, ktoré by sa mohli akýmkoľvek spôsobom dotknúť sietí, pozemkov, areálu a objektu „Stavby Kaufland“, ako aj jej prevádzky, žiadame pred začatím realizácie prác vopred predložiť spoločnosti Kaufland na odsúhlasenie. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' odôvodnenie.**
- 22.1.10. Pred začatím stavebných prác je „Stavebník“ povinný odsúhlasiť so spoločnosťou Kaufland projekt organizácie výstavby a pohybu vozidiel „Stavby“, pokiaľ bude prevádzka, obzvlášť zásobovanie „Stavby Kaufland“ pohybom vozidiel "Stavby" dotknutá. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' odôvodnenie.**
- 22.1.11. Činnosťou „Stavebníka“ a umiestnením „Stavby“ sa nesmú zhoršiť prevádzkové podmienky "Stavby Kaufland", najmä plynulosť dopravy, nesmie dôjsť k riziku vzniku poškodenia majetku a areálu „Stavby Kaufland“ alebo k zvýšeniu jej prevádzkových nákladov. „Stavebník“ musí pri realizácii "Stavby" zachovať ochranné pásmo jestvujúcich inžinierskych sietí na „Pozemkoch Kaufland“. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' odôvodnenie.**

Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu dobu.

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

O d ô v o d n e n i e

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), dňa **12.12.2022** obdržal žiadosť stavebníka: **LIDL Slovenská republika v. o. s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava** (ďalej len „stavebník“), zastúpený splnomocneným zástupcom: MODD services s. r. o., sídlom Furmanská 37B, 949 11 Nitra, o vydanie stavebného povolenia na stavbu (zmena dokončenej stavby) na pozemku parc. č. **7222/17**, v Nitre, katastrálne územie **Nitra**, spolu s dokladmi a projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou.

Pre umiestnenie stavby „**Predajňa potravín LIDL NR Dolnočermánska – rozšírenie predajne**“, k. ú. **Nitra** – v uvedenom rozsahu stavby, bolo mestom Nitra vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SP 15538/2022-009- Ing. Hu, zo dňa 31.10.2022, právoplatné dňa 02.12.2022.

Oznámením č. SP 18259/2022-003-Ing.Hu, zo dňa 12.12.2022 stavebný úrad oznámil známym účastníkom konania, dotknutým orgánom zahájenie stavebného konania s upustením od ústneho pojednávania a tvaromiestnej obhliadky.

V priebehu konania neboli zistené dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, uskutočnením ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Projektová dokumentácia vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

Stavebný úrad podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona určil, že účastníci konania mohli 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.

Stavebný úrad podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona určil, že v rovnakej lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, 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, predlži 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.

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti v stavebnom konaní podľa § 62 stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a jej prerokovaní v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu uvedenej stavby.

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

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.

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

Účastník konania – spoločnosť Kaufland Slovenská republika v. o. s. doručil na mesto Nitra dňa 27.12.2022 nasledovné námietky a pripomienky:

- 22.1.1. Počas výstavby „Stavby“ nesmie byť žiadnym spôsobom obmedzovaná ani rušená prevádzka „Stavby Kaufland“. Stavebné práce, ktoré by mohli narušiť alebo obmedziť prevádzku „Stavby Kaufland“, musia byť vykonávané mimo prevádzkových hodín „Stavby Kaufland“. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' bod č. 21.4.**
- 22.1.2. „Stavba Kaufland“ ani „Pozemky Kaufland“ nesmú byť využívané pre skladovanie materiálu ani ako odstavná plocha pre stavebné mechanizmy a/alebo pre vozidlá pracovníkov a dodávateľov „Stavby“, pokiaľ nie je písomne dohodnuté inak. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' odôvodnenie. vid' bod č. 21.5.**
- 22.1.3. „Stavebník“ musí minimálne 10 dní vopred informovať spoločnosť Kaufland o začatí stavebných prác. V prípade, ak by realizáciou „Stavby“ boli akýmkoľvek spôsobom dotknuté inžinierske siete spoločnosti Kaufland alebo ich prevádzka / a riadne/nepretržité fungovanie, je „Stavebník“ povinný toto vopred prerokovať so

- spoločnosťou Kaufland. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' bod č. 21.6.**
- 22.1.4. Realizáciu stavebného zámeru zabezpečí „Stavebník“ na vlastné náklady. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' bod č. 21.7.**
- 22.1.5. „Stavebník“ zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú spoločnosti Kaufland pri realizácii „Stavby“, a je povinný ich v čo najskoršom termíne odstrániť. Pokiaľ tak neurobí, spoločnosť Kaufland si vyhradzuje právo ich odstrániť na náklady „Stavebníka“. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' bod č. 21.8.**
- 22.1.6. V prípade zistenia akýchkoľvek nezrovnalostí, ktoré by mohli mať vplyv na prevádzku "Stavby Kaufland", žiadame kontaktovať spoločnosť Kaufland na adrese: Kaufland Slovenská republika, v. o. s., oddelenie Impropjektu, Trnavská 411 A, Bratislava. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' bod č. 21.9.**
- 22.1.7. „Stavebník“ zabezpečí udržiavanie čistoty výstavbou dotknutých „Pozemkov Kaufland“ a príjazdových komunikácií počas realizácie stavebných prác. V prípade znečistenia „Pozemkov Kaufland“, alebo príjazdových komunikácií zabezpečí „Stavebník“ bezodkladne na vlastné náklady odstránenie znečistenia. Ak „Stavebník“ aj napriek výzve zo strany spoločnosti Kaufland neodstráni prípadné znečistenie „Pozemkov Kaufland“, bude toto zabezpečené zo strany spoločnosti Kaufland a náklady budú refakturované „Stavebníkovi“. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' bod č. 21.10.**
- 22.1.8. „Stavba“ bude povolená v súlade s dokumentáciou predloženou „Stavebníkom“ v stavebnom konaní, ktorej koordinačná situácia je prílohou 2 tohto vyjadrenia. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' bod č. 21.11.**
- 22.1.9. Akékoľvek zmeny pri realizácii „Stavby“ oproti dokumentácii predloženej v stavebnom konaní, ktoré by sa mohli akýmkoľvek spôsobom dotknúť sietí, pozemkov, areálu a objektu „Stavby Kaufland“, ako aj jej prevádzky, žiadame pred začatím realizácie prác vopred predložiť spoločnosti Kaufland na odsúhlasenie. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' bod č. 21.12.**
- 22.1.10. Pred začatím stavebných prác je „Stavebník“ povinný odsúhlasiť so spoločnosťou Kaufland projekt organizácie výstavby a pohybu vozidiel „Stavby“, pokiaľ bude prevádzka, obzvlášť zásobovanie „Stavby Kaufland“ pohybom vozidiel „Stavby“ dotknutá. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' bod č. 21.13.**
- 22.1.11. Činnosťou „Stavebníka“ a umiestnením „Stavby“ sa nesmú zhoršiť prevádzkové podmienky "Stavby Kaufland", najmä plynulosť dopravy, nesmie dôjsť k riziku vzniku poškodenia majetku a areálu „Stavby Kaufland“ alebo k zvýšeniu jej prevádzkových nákladov. „Stavebník“ musí pri realizácii „Stavby“ zachovať ochranné pásmo jestvujúcich inžinierskych sietí na „Pozemkoch Kaufland“. – **Námietke sa nevyhovuje – vid' bod č. 21.14.**

Ostatní účastníci konania nevzniesli v uskutočnenom konaní žiadne námietky ani pripomienky.

Predložená projektová dokumentácia je v súlade so schváleným územným plánom mesta Nitra a v súlade s funkčným využitím územia podľa Územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa pozemok „C“ KN č. 7222/7, k. ú. Nitra nachádzajú v lokalite určenej na zastavanie v zmysle § 139a ods.8 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Navrhované funkčné využitie: vybavenostná zástavba a doplnkovo bývanie, zastavanosť 80% /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch.

Funkcia vybavenostná zástavba a doplnkovo bývanie znamená, že na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti s trvalým bývaním. Pri lokalizácii zariadení

vybavenosti sa musí prihliadať na potreby bývania a zachovanie obytnosti prostredia hlavne z aspektu zachovania kludového prostredia. Zariadenia vybavenosti svojím prevádzkovým charakterom nemôžu pôsobiť v danom prostredí rušivo (hluk, intenzívna obslužná doprava a pod.)

V zmysle ÚPN mesta Nitra ak je funkčné usporiadanie zástavby definované nosnou a doplnkovou funkciou možno v rámci takéhoto PFCelku umiestňovať hlavne nosnú funkciu, ktorá však svojou prevádzkou nebude negatívne ovplyvňovať doplnkovú funkciu a možno sem umiestňovať aj definovanú doplnkovú funkciu, ktorá však svojou prevádzkou nesmie negatívne ovplyvňovať nosnú funkciu. V rámci takéhoto priestorovo-funkčného bloku je možné umiestňovať nosnú alebo doplnkovú funkciu samostatne alebo aj polyfunkčne.

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

- 2x projektová dokumentácia – spracovateľ: Moravcik - schroner s. r. o., Pražská č. 2, 949 11 Nitra, dátum 01/2022;
- Doklad o uhradení správneho poplatku vo výške 400 eur, zo dňa 01.03.2023;
- Územné rozhodnutie č. SP 15538/2022-009- Ing. Hu, zo dňa 31.10.2022, právoplatné dňa 02.12.2022;
- Vyjadrenie - Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, č. OU-NR-OKR1-2022/020739-2, zo dňa 12.04.2022;
- Vyjadrenie - Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – odpadové hospodárstvo č. OU-NR-OSZP3-2023/016076-002, zo dňa 17.02.2023;
- Stanovisko - Mesto Nitra, odbor životného prostredia, č. OŽP/10114/2023-Ha, zo dňa 13.02.2023;
- Záväzné stanovisko Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, č. OU-NR-OSZP3-2023/016149-002, zo dňa 13.02.2023;
- Záväzné stanovisko – Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra, č. KPUNR-2022/7555-2/25723/NIK, zo dňa 29.03.2022;
- Záväzné stanovisko - Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, č. HV/A/2021/01997-Mo, zo dňa 12.07.2021;
- Splnomocnenie pre MODD services s. r. o., sídlom Furmanská 37B, 949 11 Nitra, zo dňa 21.12.2021;
- Rozhodnutie - Okresný úrad Nitra – odbor opravných prostriedkov, č. OU-NR-OSZP3-2022/025060-015, zo dňa 13.07.2022;
- Vyjadrenie - Mesto Nitra – Útvár hlavného architekta, č. 5388/2022, zo dňa 04.04.2022;
- Stanovisko - Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, č. ORHZ-NR1-2022/000338-002, zo dňa 21.04.2022;
- Vyjadrenie - Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán štátnej vodnej správy, č. OU-NR-OSZP3-2021/026839-002, zo dňa 13.07.2021;
- Mesto Nitra, MSÚ v Nitre, odbor dopravy č. OD 9584/4/2021, zo dňa 04.03.2022;
- Mesto Nitra, MSÚ v Nitre, odbor dopravy č. OD 9584/3/2021, zo dňa 04.03.2022;
- Vyjadrenie - Dopravný úrad, č. Dopravný úrad, č. 16107/2021/ROP-002/25990, zo dňa 25.08.2021;
- Vyjadrenie - Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., č. 27673-2022, zo dňa 13.04.2022;
- Záväzné stanovisko - Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, č. OU-NR-OSZP3-2021/026834-F46, zo dňa 06.07.2021;
- Odborné stanovisko Technickej inšpekcie, a. s., č. 3432/4/2022, zo dňa 08.07.2022;
- Vyjadrenie - Slovak Telekom, a. s., č. 6612226529, zo dňa 23.08.2022;

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 rozhodla tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre, Odbor stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Marek Hattas
primátor mesta

Príloha pre stavebníka : - overená dokumentácia stavby + štítok " Stavba povolená "

Doručí sa účastníkom konania do vlastných rúk:

1. LIDL Slovenská republika v. o. s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava; preberie SZ: MODD services s. r. o., sídlom Furmanská 37B, 949 11 Nitra
2. Kaufland Slovenská republika v. o. s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
3. Mesto Nitra – p. primátor
4. Doc. Ing. CSc. Eva Chreneková, Pri Kolíske 6655/3, 831 06 Bratislava
5. Mgr. Zuzana Mičová, Bullova 11, 841 01 Bratislava - Dúbravka
6. RNDr. Mária Balážiková, Fraňa Mojtu 264/31, 949 01 Nitra
7. Moravcik - schroner s. r. o., Pražská č. 2, 949 11 Nitra

Účastníci konania z EIA:

8. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava

Doručí sa dotknutým orgánom:

9. Okresný úrad Nitra odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, odpadové hospodárstvo, Štefánikova trieda 69, Nitra
10. Okresný úrad Nitra odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Štefánikova trieda 69, Nitra
11. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, orgán štátnej vodnej správy, Štefánikova trieda 69, Nitra
12. Okresný úrad Nitra odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, Nitra
13. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Jána Pavla II. č. 8 Nitra
14. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
15. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova ul. č. 58, 949 63 Nitra
17. Slovak Telekom a. s., Bajkalská č. 28 817 62 Bratislava
18. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, odbor dopravy
19. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, odbor životného prostredia
20. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

Na vedomie:

21. Mesto Nitra, MsÚ Nitra, ÚHA

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

22. Mesto Nitra – tabuľa oznamov

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

23. Internetová stránka www.nitra.sk

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa: