

MESTO N I T R A , Štefánikova trieda 60 Nitra

Číslo: OD- 13270/2023-006-Ing.Dá

V Nitre dňa 11.05.2023

Titl.

R1 properties, s.r.o.

Ružinovská 1

821 02 B r a t i s l a v a

V e c : povolenie na predčasné užívanie stavby pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok stavby

ROZHODNUTIE

Dňa 05.04.2023 podal stavebník: **R1 properties, s.r.o.** so sídlom **Ružinovská 1, 821 02 Bratislava**, IČO 50 012 584 (ďalej len „stavebník“), v konaní zastúpený spoločnosťou **TECHNICKÁ KANCELÁRIA s.r.o.**, Dunajská 58A, 811 08 Bratislava, návrh na Mesto Nitra na vydanie rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby aj pred odovzdaním a prevzatím ostatných dodávok stavby (novostavby): **„5 Bytových domov Nitra - Diely“**, stav. obj.: **SO 14 – Verejné komunikácie a spevnené plochy** v rozsahu: **SO 14.05.1 – Hornostavská ulica – III. etapa – 1. časť**, parcelné číslo: **552/5, 576/1, 576/2**; katastrálne územie: **Mlynárce**.

Pre umiestnenie stavby bolo vydané Mestom Nitra územné rozhodnutie č. SP 16595/2017-010-Ing.Ki zo dňa 17.01.2018 (právoplatné dňom 21.02.2018) a stavebné povolenie č. OD-12929/2021-006-Ing.Dá zo dňa 12.11.2021 (právoplatné dňa 08.12.2021).

Mesto Nitra ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa ustanovenia § 3a ods. 4 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), na základe predložených dokladov, stanovísk a posúdení, na základe výsledkov uskutočneného konania (§ 80 a § 81 ods. 4 stavebného zákona) a tvaromiestnej obhliadky stavby vykonanej dňa 03.05.2023 **v y d á v a**

r o z h o d n u t i e

ktorým podľa § 83 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

predčasné užívanie časti stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok

stavby :

„5 Bytových domov Nitra - Diely“

v rozsahu :

SO 14 – Verejné komunikácie a spevnené plochy

SO 14.05.01 Hornostavská ulica III. etapa – 1. časť

- par. č. registra „C“ 552/5, 576/1, 576/2 ; k. ú. Mlynárce;
- v úseku km 0,217 27 – 0,284 62 v dĺžke 67,35m; funkčná skupina C s funkciou obslužnou, funkčná trieda C3 obslužná prístupová, kategória MO 7/30, dvojpruhová pre obojsmernú premávku, šírka vozovky 6,0m, jednosmerný chodník š. 2,0m;

na pozemkoch par. č.: **552/5, 576/1, 576/2** - par. č. podľa stavebného povolenia č. OD-12929/2021-006-Ing.Dá zo dňa 12.11.2021;

576/1, 576/2, 552/184 – podľa Geometrického plánu č. 5/2023 zo dňa 14.03.2023, vypracoval Situm s.r.o. Vajnorská 8A, Bratislava, overený OkÚ Nitra, Katastrálnym odborom pod č. G1-513/2023 zo dňa

22.03.2023 a Geodetického zamerania stavby vypracoval Geovis s.r.o.
Bratislava

charakter stavby: **stavba trvalá;**
účel stavby: **inžinierska stavba – stavba pre služby motoristom a peších;**
stavebník: **R1 properties, s.r.o., so sídlom Ružinovská 1, 821 02 Bratislava;**

I. Pre užívanie stavby stavebný úrad stanovuje tieto podmienky :

1. užívať stavbu na účel, určený v tomto rozhodnutí;
2. užívať stavbu tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k znehodnoteniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila ich užívateľnosť;
3. zabezpečiť vykonávanie prevádzkových odborných prehliadok a skúšok technických a iných zariadení stavby;

II. Podmienky vyplývajúce z podmienok dotknutých orgánov :

- neboli vznesené;

III. Drobné nedostatky, ktoré je možno odstrániť v stanovených lehotách :

- neboli zistené;

IV. Podmienky na zaistenie bezpečnosti na stavenisku, stavbe, resp. na tej časti, kde sa dodávky ešte budú dokončovať :

IV. a – pri prácach na neukončených dodávkach stavby musia byť dôsledne dodržiavané ustanovenia vyhlášok o bezpečnosti práce ako aj ustanovenia § 43g a § 43i stavebného zákona;

IV. b – priestory, v ktorých sa realizujú alebo budú realizovať stavebné práce na neukončených dodávkach, musia byť dôsledne oddelené od priestorov, daných do užívania týmto rozhodnutím. Stavenisko musí byť riadne označené a nesmie dochádzať ku križovaniu prevádzky užívanej časti stavby s časťou stavby, ktorú je potrebné dokončiť;

V. Ďalšie podmienky :

- do 15 dní po odovzdaní a prevzatí všetkých dodávok stavby sú stavebníci povinní v súlade s § 83 stavebného zákona podať na príslušný stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby, dokončenej v celom jej rozsahu;

VI. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania :

- v uskutočnenom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky

O d ô v o d n e n i e

Dňa 05.04.2023 podal stavebník: **R1 properties, s.r.o.** so sídlom **Ružinovská 1, 821 02 Bratislava**, IČO 50 012 584 (ďalej len „stavebník“), v konaní zastúpený spoločnosťou: **TECHNICKÁ KANCELÁRIA s.r.o.**, Dunajská 58A, 811 08 Bratislava, návrh na Mesto Nitra na vydanie rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby aj pred odovzdaním a prevzatím ostatných dodávok stavby (novostavby): „**5 Bytových domov Nitra - Diely**“, stav. obj.: **SO 14 – Verejné komunikácie a spevnené plochy; SO 14.05.1 – Hornostavská ulica III. etapa – 1. časť**, parcelné číslo: **552/5, 576/1, 576/2**; katastrálne územie: **Mlynárce**.

Pre umiestnenie stavby bolo vydané Mestom Nitra územné rozhodnutie č. SP 16595/2017-010-Ing.Ki zo dňa 17.01.2018 (právoplatné dňom 21.02.2018) a stavebné povolenie č. OD-12929/2021-006-Ing.Dá zo dňa 12.11.2021 (právoplatné dňa 08.12.2021).

Mesto Nitra ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 stavebného zákona oznámením č. OD- 13270/2023-002-Ing.Dá zo dňa 17.04.2023 oznámilo začatie konania o predčasnom užívaní časti stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok stavby účastníkom konania

a dotknutým orgánom. Súčasne stanovilo termín ústneho rokovania a tvaromiestnej obhliadky na deň 03.05.2023.

Oznámenie o začatí konania bolo doručené všetkým pozvaným účastníkom konania ako aj dotknutým orgánom včas. Tvaromiestnej obhliadky dňa 03.05.2023 sa zúčastnili dotknuté orgány a účastníci konania tak, ako je uvedené v prezenčnej listine, ktorá je prílohou kolaudačného protokolu.

Tvaromiestnou obhliadkou bolo zistené, že stavebný objekt SO 14.05.1 – Hornostavská ulica III. etapa – 1. časť, je zrealizovaný v rozsahu uvedenom v PD skutočného vyhotovenia.

Nakoľko stavba nie je ukončená v celom svojom rozsahu, konanie bolo vedené podľa § 83 stavebného zákona ako konanie o povolení predčasného užívania stavby aj pred ukončením ostatných dodávok stavby.

Na základe uskutočneného konania dňa 03.05.2023 a z kontroly dokladov vyplynulo, že stavba v rozsahu, uvedenom vo výroku rozhodnutia je schopná riadneho užívania aj pred ukončením všetkých dodávok stavby. Stavba SO 14.05.1 Hornostavská ulica III. etapa – 1. časť je zrealizovaná v rozsahu uvedenom v PD skutočného vyhotovenia.

Špeciálny stavebný úrad skontroloval splnenie podmienok stavebného povolenia a vykonal kontrolu dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok a dokladov o tom, že stavba je spôsobilá na bezpečnú a plynulú prevádzku. Stavebný úrad preskúmal, či skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Z predložených dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok vyplýva, že je schopná riadneho užívania aj pre ukončením všetkých dodávok stavby. Po ukončení ostatných dodávok stavby je stavebník povinný požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby dokončenej v celom rozsahu a predložiť geometrický plán na zameranie novostavby, ktorá nie je súčasťou tohto rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby, overený Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom.

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, vydal záväzné stanovisko ku kolaudačnému konaniu – predčasnému užívaniu časti stavby č. OU-NR-OSZP3-2023/028801-002 zo dňa 21.04.2023. V záväznom stanovisku sa konštatuje, že k navrhovanej činnosti bolo vydané rozhodnutie v zisťovacom konaní OU-NR-OSZP3-2016/041625-020-F07 zo dňa 02.12.2016 (právoplatné dňa 25.01.2017). OÚ NR, OSŽP konštatuje, že výstavba „5 Bytových domov Nitra - Diely“ v rozsahu SO 14.05.01 Hornostavská ulica – III. etapa – I. časť je v súlade s rozhodnutím zo zisťovacieho konania.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia boli nasledovné doklady, kladné stanoviská, posúdenia a vyjadrenia dotknutých orgánov:

- projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní;
- PD skutočného vyhotovenia;
- vyjadrenie dodávateľa stavby Cesty, s.r.o. Nitra k skutočnému vyhotoveniu stavby zo dňa 27.03.2023;
- splnomocnenie na zastupovanie v konaní;
- územné rozhodnutie vydané Mestom Nitra pod č. SP 16595/2017-010-Ing.Ki zo dňa 17.01.2018 (právoplatné dňom 21.02.2018);
- stavebné povolenie vydané Mestom Nitra pod č.j. OD-12929/2021-006-Ing.Dá zo dňa 12.11.2021 (právoplatné dňa 08.12.2021);
- geometrický plán č. 5/2023 zo dňa 14.03.2023, vypracoval Geovis s.r.o. Bratislava, overený OkÚ Nitra, Katastrálnym odborom pod č. G1-513/2023 dňa 22.03.2023;
- Geodetické zameranie stavby vypracovala Geodetická kancelária Geovis, s.r.o. Bratislava v termíne Apr. 2023;

- vytýčenie stavby pri jej zahájení vypracovala Geodetická kancelária Geovis, s.r.o. Bratislava v termíne 01/2023;
- protokoly o vytýčení jestvujúcich IS v mieste stavby;
- stavebný denník;
- potvrdenie o prevzatí podkladov geometrického zamerania stavby od mesta Nitra, UHA zo dňa 03.05.2023;
- odovzdávací a preberací protokol zo dňa 27.03.2023;
- Výpis z Obchodného registra dodávateľa stavby Cesty s.r.o. Nitra;
- doklady a certifikáty použitých materiálov;
- doklad o zaplatení správneho poplatku ;

K vydaniu rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby predložili svoje stanoviská nasledovné dotknuté orgány :

- záväzné stanovisko OkÚ Nitra, odboru starostlivosti o ŽP ku kolaudačnému konaniu stavby, č.j. OU-NR-OSZP3-2023/028801-002 zo dňa 21.04.2023;
- vyjadrenie OkÚ Nitra, odboru starostlivosti o ŽP, úsek odpadového hospodárstva, č. OSZP3-2023/025903-002 zo dňa 13.04.2023;
- oznámenie o neúčasti na kolaudačnom konaní od Inšpektorátu práce Nitra č. IPNR-OPP/BEZ/2023/5361-2023/7152 zo dňa 27.04.2023;
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra č. KPUNR-2023/8132-2/28475/NIK to dňa 12.04.2023;

V uskutočnenom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky.

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

P o u č e n i e

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

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

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

Marek H a t t a s
primátor mesta

Doručí sa účastníkom konania: k č.j. OD- 13270/2023-005-Ing. Dá- 11.05.2023:

1. R1 Properties s.r.o., Ružinovská 1, 821 02 Bratislava - preberie splnomocnený zástupca: TECHNICKÁ KANCELÁRIA s.r.o., Dunajská 58A, 811 08 Bratislava
2. Mesto Nitra

Doručí sa dotknutým orgánom:

3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
4. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
5. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
6. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
7. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
8. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
10. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
12. Inšpektorát práce, Jelenecká 49, 949 01 Nitra

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

Mesto Nitra – tabuľa oznamov

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Internetová stránka www.nitra.sk.

Zverejnené dňa:

Ukončenie zverejnenia dňa: