

# MESTO N I T R A , Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

Číslo: OD-11193/2023-008-Ing.Dá

Nitre dňa 28.06.2023

Titl.

**Dostupné bývanie Nitra s.r.o.**

**Trnavská cesta 112A**

**821 01 Bratislava**

V e c : Stavebné povolenie na stavbu

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník **Dostupné bývanie Nitra s.r.o.** so sídlom **Trnavská cesta 112A, 821 01 Bratislava** (IČO 51 450 356), v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom, spoločnosťou **TECHNICKÁ KANCELÁRIA s.r.o.**, Dunajská 58A, 811 08 Bratislava, podal dňa 01.03.2023 na meste Nitra, odbor dopravy, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavbu): **„Obytný súbor Dostupné bývanie“**, v rozsahu stavby **„SO 07 Komunikácie a spevnené plochy“**, na pozemkoch par. č. **562/1, 562/2, 562/3, 562/4, 563/1, 563/2, 564, 565/2, 565/3, 566/3, 577, 559/4** v k. ú. **Mlynárce**.

Mesto Nitra, odbor dopravy, 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

### **„Obytný súbor Dostupné bývanie“**

*-Nitra, k. ú. Mlynárce -*

v rozsahu:

#### **SO 07 Komunikácie a spevnené plochy**

##### **SO 07.1 Dopravné napojenie na Malú okružnú križovatku Kmeťova**

- parcelné číslo: 559/4, 577, 562/2, 562/1, 563/1, 563/2, 564, 566/3; katastrálne územie: Mlynárce
- prístup do obytného súboru je zabezpečený z existujúcej cesty Kmeťova ulica a z navrhovanej stavby Malá okružná križovatka Kmeťova, v rámci ktorej sa buduje Vetva „A“ a Vetva „1“. Dopravné napojenie je pomocou hlavnej príjazdovej komunikácie Vetvy „A“, ktorá je pokračovaním Vetvy „A“ v rámci projektu Malá okružná križovatka Kmeťova a vedie až k objektu SO 02 Terasový dom.

##### **SO 07.2 Komunikácie obslužné a spevnené plochy**

- parcelné číslo: 562/1, 562/2, 562/3, 562/4, 563/2, 564, 565/2, 565/3, 566/3; katastrálne územie: Mlynárce
- Vetva „A“ je navrhnutá v dĺžke 310,782m, funkčnej tr. C3, obojsmerná, dvojpruhová účelová komunikácia voľnej šírky 6,0m a v časti šírky 5,5m, z asfaltobetónu. Na Vetvu „A“ sa napájajú vedľajšie príjazdové komunikácie.
- Vetva „B“ je obojsmerná, dvojpruhová účelová komunikácia, voľnej šírky 5,5m, funkčnej tr. C3. Na ňu sa pripája rampa „1“, ktorá bude slúžiť ako vjazd a výjazd z Parkovacieho domu.

- Vetvy „C“, „D“, „E“ a „F“ slúžia ako prístupové účelové komunikácie k bytovým domom a parkovacím stojiskám. Sú navrhnuté ako obojsmerné, dvojpruhové, voľnej šírky 5,5m, funkčnej tr. C3. Navrhnutá je polotuhá vozovka s krytom z asfaltového betónu.
- Parkovacie stojiská sú navrhnuté ako kolmé, šírky min. 2,4m a dĺžky min. 4,5m + 0,8m deklarovaný presah do zelene. Pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie je šírka parkovacieho stojiska 3,5m a dl. 5,3m. Celkovo je navrhnutých 178 parkovacích stojísk, z toho 134 v exteriéri a 44 v interiéri (SO 02 Terasový dom). Parkovacie stojiská v exteriéri sú navrhnuté z drenážnej dlažby. Chodníky sú navrhnuté šírky min. 2,0m, celková plocha chodníkov je 1360m<sup>2</sup> z betónovej dlažby. Pozdĺž Vetvy „1“ sú navrhnuté 2 samostatné plochy pre odpadové hospodárstvo.

na pozemkoch par. č.: **562/1, 562/2, 562/3, 562/4, 563/1, 563/2, 564, 565/2, 565/3, 566/3, 577, 559/4;**  
katastrálne územie: **Mlynárce;**  
stavebník má k parc. č.: **562/1, 562/2, 562/3, 562/4, 563/1, 563/2, 564, 565/2, 565/3, 566/3 – vlastnícke právo na základe LV č. 8359 577, 559/4 – iné právo na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej s Mestom Nitra č. 1545/2019/OM zo dňa 02.07.2019;**  
charakter stavby: **stavba trvalá;**  
účel stavby: **inžinierska stavba – stavba pre služby motoristom a peších;**  
doby výstavby: **36 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia**  
stavebník: **Dostupné bývanie Nitra s.r.o., Trnavská cesta 112A, 821 01 Bratislava**

Pre umiestnenie stavby bolo vydané Mestom Nitra územné rozhodnutie o umiestnení stavby, rozhodnutím č.j. SP 5797/2020-009-Ing.Pk zo dňa 20.09.2021 (právoplatné dňa 27.10.2021).

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra, v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vydal rozhodnutie pod č. OU-NR-OSZP3-2020/004695-021 zo dňa 27.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.02.2020.

#### **Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto záväzné podmienky :**

1. stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto povolenia (pre stavebníka) - spracovateľ: Ing. Norbert Nemeč, NEVIANO Design s.r.o., 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. 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;
4. 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

- o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie);
5. pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané ustanovenia stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecné požiadavky na uskutočnenie stavieb, ako i príslušné technické normy;
  6. stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky – dodávateľ bude vybratý výberovým konaním. Stavebník je povinný názov a sídlo zhotoviteľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní po ukončení konkurzu;
  7. stavebník je povinný v súlade s § 66 ods. 2 písm. h stavebného zákona oznámiť písomne stavebnému úradu presný dátum začatia stavby;
  8. 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;
  9. stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu;
  10. 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;
  11. v prípade nedodržania termínu ukončenia stavby je stavebník povinný požiadať pred uplynutím tohto termínu o jeho predĺženie;
  12. pred dokončením stavby požiada stavebník Správu katastra v Nitre a o porealizačné zameranie stavby a zakreslenie do podkladov katastrálneho úradu. Stavebník po ukončení stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia (§ 79 stavebného zákona);
  13. ku kolaudácii stavby stavebník zabezpečí osadenie trvalého dopravného značenia;
  14. v stavebnom konaní žiadame dodržať podmienky vydaného rozhodnutia č.: OU-NR-OSZP3-2020/004695-021 zo dňa 27.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.02.2020 Okresného úradu Nitra v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
  15. stavebník je povinný na svojom pozemku zrealizovať potrebný počet parkovacích miest podľa prepočtu vypracovaného v zmysle STN 736110/Z2;
  16. investor zabezpečí porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných inžinierskych sietí. Porealizačné zameranie odovzdá v digitálnej forme na magnetickom médiu v CAD formáte (.dwg, .dgn) na UHA MsÚ v Nitre. Potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu;

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

##### **17.1. MsÚ v Nitre, odbor dopravy - č. OD-9918/1/2023 - 20.04.2023:**

- Mesto Nitra, ako príslušný cestný správny orgán si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie a v prípade preukázania potreby vyhradzuje možnosť zmeniť, alebo doplniť dopravné značenie;
- vyhotovenie dopravného značenia musí byť v súlade s aktuálne platnými a príslušnými STN, TP a vzorovými listami, a to účinnými v čase v ich fyzického um umiestnenia;
- Mesto Nitra žiada aby vyhotovenie vodorovného dopravného značenia bolo formou platov z dôvodu zachovania výrazne dlhšej životnosti vzhľadom na predpokladanú intenzitu cestnej premávky;
- trvalé dopravné značenie umiestňovať tak, aby nebola narušená minimálna voľná šírka chodníka;
- požadujeme aby nebola narušená udržateľnosť projektu „Cyklotrasa Mlynárce-Diely-Klokočina“, ktorá je v priamom dotyku s predmetným zámerom;
- predložený návrh stavby Obytný súbor Dostupné bývanie, SO 07 Komunikácie a spevnené plochy musí byť skordinovaný s projektom „Cyklotrasa Mlynárce-Diely-Klokočina“;
- v prípade realizácii kolmých parkovacích státí v dotyku s chodníkom, prípadne v situovaní pred pevnou prekážkou, žiadame vhodne použiť parkovacie zarážky;

- uvedené žiadame riešiť v rámci realizácie na základe tvaro-miestnej obhliadky s cestným správnym orgánom;
- pri umiestňovaní a realizácii trvalého dopravného značenia, o danej veci informovať príslušný cestný správny orgán, ako i správcu miestnych ciest;  
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 zriadte 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 vykonávajúcej 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, ktorý bude zodpovedať za neustálu funkčnosť a správnosť osadenia;

**17.2. MsÚ v Nitre, odbor dopravy - č. OD-9918/2/2023 - 20.04.2023:**

- Mesto Nitra, ako príslušný cestný správny orgán si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie a v prípade preukázania potreby vyhradzuje možnosť zmeniť, alebo doplniť dopravné značenie a dopravné zariadenie;
- požadujeme predložiť 30 dní pred začatím prác meno a kontakt na osobu zodpovednú za umiestnenie a funkčnosť dočasného dopravného značenia a dopravného zariadenia;
- Mesto Nitra, ako príslušný cestný správny orgán si vyžaduje, aby minimálne 7 dní pred začatím osádzania dočasného dopravného značenia a dopravného zariadenia bol o danej skutočnosti informovaný;
- požadujeme aby nebola narušená udržateľnosť projektu „Cyklotrasa Mlynárce-Diely-Klokočina“, ktorá je v priamom dotyku s predmetným zámerom;
- požadujeme aby nebola narušená udržateľnosť projektu „Cyklotrasa Mlynárce-Diely-Klokočina“, ktorá je v priamom dotyku s predmetným zámerom;
- predložený návrh stavby Obytný súbor Dostupné bývanie, SO 07 Komunikácie a spevnené plochy musí byť skordinovaný s projektom „Cyklotrasa Mlynárce-Diely-Klokočina“;
- vyhotovenie dopravného značenia musí byť v súlade s aktuálne platnými a príslušnými STN, TP a vzorovými listami, a to účinnými v čase v ich fyzického um umiestnenia;
- v prípade použitia dočasného vodorovného dopravného značenia žiadame použitie odstrániteľnej pásky;  
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 zriadte 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 vykonávajúcej 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, ktorý bude zodpovedať za neustálu funkčnosť a správnosť osadenia a len na dobu nevyhnutnú počas stavebných prác;

**17.3. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA – č. OU-NR-**

**OSZP3-2023/036395-002 - 30.05.2023:**

- OÚ NR, OSŽP z predložených podkladov - projektová dokumentácia stavby „Obytný súbor Dostupné bývanie“, v rozsahu stavebného objektu SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, zodpovedný projektant Ing. Norbert Nemeč, dátum spracovania PD 07/2021, sada č. 1, písomného vyhodnotenia spôsobu dodržania podmienok, určených v rozhodnutí - je možné konštatovať, že návrh na začatie stavebného povolenia pre stavbu „Obytný súbor Dostupné bývanie“, v rozsahu stavebných objektov SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, SO 07.1 Dopravné napojenie na Malú okružnú Križovatku Kmeťova, SO 07.2 Komunikácie obslužné a spevnené plochy, preskúmal súlad predložených dokumentov s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania, pričom nezistil žiaden rozpor, to znamená, že je v súlade s rozhodnutím zo zisťovacieho konania;

**17.4. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny – č. 2023/010451-002 - 11.01.2023:**

- 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;
- 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 súčinnosťou 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;

**17.5. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy - č. OU-NR-OSZP3-2021/021695-02/F28 - 03.06.2021:**

- stavbu realizovať podľa predloženej PD a platných STN;
- dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (vodovodov, kanalizácií a pod.);
- odvádzanie dažďových vôd v súlade s platnou legislatívou;
- ostatné podmienky sa netýkajú predmetného stavebného povolenia;

**17.6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva - č. OU-NR- OSZP3-2022/054979-002 - 29.12.2022:**

- 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 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. I 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. I 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;

**17.7. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor - č. OU-NR- PLO 2022/014334; 014331; 014335 - 29.12.2022**

- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby (zabrániť zaburineniu, samonáletu drevín,...);
- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy v hr. 0,2m a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie, resp. jej uložením na inej poľnohospodárskej pôde;
- po realizácii stavby a porealizačnom zameraní požiadať príslušnú správu katastra o zmenu druhu pozemku na zastavanú plochu;

**17.8. Krajský pamiatkový úrad Nitra - č. KPUNR-2023/438-2/1166/NIK - 19.01.2023:**

- Krajskému pamiatkovému úradu Nitra ohlásiť najmenej s dvojtýždňovým predstihom reálny termín začiatku výkopových prác súvisiacich so stavbou;
- vytvoriť všetky nevyhnutné predpoklady pre odborný dohľad, ktorý vykonaná Krajský pamiatkový úrad Nitra formou obhliadky výkopov stavby. Ak počas obhliadky výkopov dôjde k zisteniu nálezov, Krajský pamiatkový úrad Nitra rozhodne o vykonaní záchranného archeologického výskumu na území stavby;
- v prípade zistenia nálezu musí nálezca (osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých k nálezu došlo) podľa ustanovenia S 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 odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky nález je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezov, 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;
- zápisnica z obhliadky bude podkladom pre záväzné stanovisko správneho orgánu ku kolaudačnému konaniu;

**17.9. SPP- distribúcia, a.s. - č. TD/NS/0161/2023/Ch - 16.03.2023:**

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujem, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D;
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov;
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných alebo bezpečnostných pásiem;
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasýpaním 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 zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu;
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s

- nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D;
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti;
  - upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon;
  - 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;
- OSOBITNÉ PODMIENKY:**
- predmetná stavba v zmysle predloženej projektovej dokumentácie nezasahuje do ochranného pásma a bezpečnostného pásma plynárenského zariadenia (ďalej len PZ), avšak upozorňujeme, že v tesnej blízkosti ohraničeného pásma riešeného územia začína bezpečnostné pásmo VTL plynovodu oceľ DN 100, PN25 v rámci ktorého bolo prevádzkovateľom PZ vydané na základe žiadosti spoločnosti TROGERON s.r.o. Zadunajská cesta 12, 851 01 o súhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme PZ súhlasné stanovisko ev. č. 2430/170821/NR/IS platné do 17.8.2023 pre stavbu "Malá okružná križovatka Kmeťova ul. Kamenec — Mlynárce;
  - Upozornenie:
  - každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene;

**17.10. Západoslovenská distribučná, a.s. – č. CDP 011169/Dk-39/2023 - 27.04.2023:**

- v záujmovom území sa nachádzajú podzemné 22 kV a 1 kV káblové vedenia, ktorých ochranné pásmo žiadame rešpektovať. Pred zahájením výkopových prác je potrebné požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s. o presné vytýčenie podzemných elektrických vedení;
- požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých 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;

**17.11. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. OZ Nitra - č. 33554-2023 - 12.05.2023:**

- ZsVS, a.s. OZ Nitra vyžaduje prítomnosť odborných pracovníkov pri všetkých prácach, ktoré v ďalšom pracovnom postupe budú zakryté alebo sa stanú neprístupné a k odovzdaniu staveniska;
- v záujmovom území stavby sa nachádza verejný vodovod 0C DN 600 v prevádzke ZsVS, a.s. OZ Nitra (ďalej IS); ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje dodržať ochranné pásmo jestvujúceho verejného vodovodu 0C DN 600 min. 5,0 metra od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia na obidve strany v zmysle § 19 Zákona č. 442/2002 Z. z.;
- v ochrannom pásme je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo vykonávať činnosti obmedzujúce prístup k verejnému vodovodu a verejnej kanalizácii. ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje terén nenavýšovať a neznižovať — nevyhnutné

zachovať pôvodnú hĺbku uloženia vodovodného potrubia pod úrovňou terénu;

- počas stavebných prác ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje obmedziť pohyb ťažkých stavebných a vibračných mechanizmov nad jestvujúcim verejným vodovodom;
- k jestvujúcemu verejnému vodovodu je nevyhnutné zabezpečiť bezproblémový prístup z dôvodu údržby a prípadných prevádzkových zásahov;
- pred realizáciou predmetnej stavby požadujeme vytýčiť všetky inžinierske siete príslušnými prevádzkovateľmi na základe objednávky stavebníka;
- pri realizácii stavby požadujeme dodržať STN EN 805, STN EN 752, v súbehu a pri križovaní IS STN 736005 a dodržať ochranné pásma IS podľa §19 zákona č. 442/2002 Z. z.;
- ostatné stanovené podmienky sa netkajú predmetného stavebného povolenia;

**17.12. Orange Slovensko a.s. – č. BA-0035/2023 - 05.01.2023:**

- pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. o ochrane sieti a zariadení;
- pri krížení sieti, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácii a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním;
- všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko, a.s.;
- mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a " Zmluvy o preložke " so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. nim poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ;
- pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
  - pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou, alebo kolíkmi/;
  - preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +/- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ,
  - dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,
  - nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ,
  - vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme,
  - aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou,
  - pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery),
  - aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378,
  - je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
  - pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy;

**17.13. Slovak Telekom, a.s. - č. 6612305334 - 27.02.2023:**

- 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;
- 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;

- 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 0902719875;
- v prípade, ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma;
- nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení;
- žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.;
- žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku;

## **18. Ďalšie podmienky:**

- 18.1.** stavebník je povinný stavenisko stavby od počiatku zabezpečiť proti pohybu nepovolaných osôb;
- 18.2.** stavebník je povinný stavbu od počiatku jej realizácie riadne označiť základnými údajmi o stavbe t.j. názov stavby + názov a adresa stavebníka + číslo stavebného povolenia + názov a adresa zhotoviteľa stavby;
- 18.3.** 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;
- 18.4.** 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 príľahlým stavbám alebo pozemkom a k porušeniu podmienok ochranných pásiem a chránených území. Staveniskové zariadenia v zastavanom území nesmú svojimi účinkami, najmä exhalátmi, hlukom, otrasmi, prachom, zápachom, oslňovaním, zatienaním 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;
- 18.5.** 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). Overenie vlastností výrobkov je nutné preukázať na požiadanie pri kolaudácii stavby;
- 18.6.** skladovať materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje. Použitie týchto priestorov je viazané na osobitné povolenie vydané príslušným mestským (obecným) úradom;
- 18.7.** investor je povinný pred začatím prác prizvať všetkých správcov podzemných vedení k ich vytýčeniu;
- 18.8.** stavebník je povinný ku kolaudačnému konaniu predložiť všetky doklady o výsledkoch skúšok, zápisy a certifikáty, ako i dokladovať dodržanie podmienok stavebného povolenia a územného rozhodnutia k uvedeniu stavby do užívania;

**18.9.** stavebné povolenie stráca platnosť, keď do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti nebude stavba začatá;

**19. Z o z n a m účastníkov konania:**

Dostupné bývanie Nitra s.r.o., Trnavská cesta 112A, 821 01 Bratislava  
Mesto Nitra – p. primátor  
Ing. Jaroslav Lendel, Štefánikova tr. 72, 949 01 Nitra  
Štefan Svrček, Hlavná ulica 4, 919 42 Voderady  
Peter Šesták, Čakajovce 208, 951 43 Čakajovce  
Katarína Šestáková, Čakajovce 208, 951 43 Čakajovce  
Andrej Danek, Hlboká 57, 949 01 Nitra  
Združenie domových samospráv, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava  
Ing. Norbert Nemeč, NEVIANO Design s.r.o., Račianska 26/D, 831 02 Bratislava

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

- účastníci konania nevzniesli v uskutočnenom konaní žiadne námietky ani pripomienky;

**O d ô v o d n e n i e**

Stavebník **Dostupné bývanie Nitra s.r.o.** so sídlom **Trnavská cesta 112A, 821 01 Bratislava** (IČO 51 450 356), v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom, spoločnosťou **TECHNICKÁ KANCELÁRIA s.r.o.**, Dunajská 58A, 811 08 Bratislava, podal dňa 01.03.2023 na mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavbu): „**Obytný súbor Dostupné bývanie**“, v rozsahu stavby **SO 07 Komunikácie a spevnené plochy**, na pozemkoch par. č. **562/1, 562/2, 562/3, 562/4, 563/1, 563/2, 564, 565/2, 565/3, 566/3, 577, 559/4** v k. ú. **Mlynárce**.

Pre umiestnenie stavby bolo vydané Mestom Nitra územné rozhodnutie o umiestnení stavby, rozhodnutím č.j. SP 5797/2020-009-Ing.Pk zo dňa 20.09.2021 (právoplatné dňa 27.10.2021).

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra, v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vydal rozhodnutie pod č. OU-NR-OSZP3-2020/004695-021 zo dňa 27.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.02.2020. Uvedený dokument je prístupný na stránke:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/obytny-subor-dostupne-byvanie-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-11193/2023-003-Ing.Dá zo dňa 24.05.2023, zverejnil kópiu návrhu (bez príloh) na vydanie rozhodnutia - stavebného povolenia a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia, ktoré vydal Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra pod č. OU-NR-OSZP3-2020/004695-021 zo dňa 27.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.02.2020.

Listom č. OD-11193/2023-005-Ing.Dá zo dňa 24.05.2023 špeciálny stavebný úrad doručil v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, úsek EIA, projektovú dokumentáciu, kópiu žiadosti o vydanie stavebného povolenia, oznámenie o začatí stavebného konania a vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. OU-NR-

OSZP3-2020/004695-021 zo dňa 27.01.2020, za účelom vydania záväzného stanoviska v zmysle § 38 ods. 4 písm. c) zákona č. 24/2006 Z. z.

Špeciálnemu stavebnému úradu bolo dňa 30.05.2023 doručené záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-NR-OSZP3-2023/036395-002 zo dňa 30.05.2023 v rámci ktorého sa uvádza: OÚ NR, OSŽP z predložených podkladov - projektová dokumentácia stavby „Obytný súbor Dostupné bývanie“, v rozsahu stavebného objektu SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, zodpovedný projektant Ing. Norbert Nemeč, dátum spracovania PD 07/2021, sada č. 1, písomného vyhodnotenia spôsobu dodržania podmienok, určených v rozhodnutí - je možné konštatovať, že návrh na začatie stavebného povolenia pre stavbu „Obytný súbor Dostupné bývanie“, v rozsahu stavebných objektov SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, SO 07.1 Dopravné napojenie na Malú okružnú Križovatku Kmeťova, SO 07.2 Komunikácie obslužné a spevnené plochy, preskúmal súlad predložených dokumentov s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania, pričom nezistil žiaden rozpor, to znamená, že je v súlade s rozhodnutím zo zisťovacieho konania.

Špeciálny stavebný úrad v súlade s ustanovením § 3a ods. 4 a 5 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania, oznámením č. OD-11193/2023-004-Ing.Dá zo dňa 24.05.2023 a súčasne v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, pretože sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť stavebníka poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. V zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona špeciálny stavebný úrad určil lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie prípadných námietok a pripomienok účastníkov 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 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.

V konaní boli predložené stanoviská dotknutých orgánov. Z týchto stanovísk a rozhodnutí nevyplynuli žiadne negatívne alebo protichodné závery k realizácii stavby alebo závery o tom, že by uskutočnenie stavby malo mať negatívny vplyv na životné prostredie. Práve naopak, dotknuté orgány vyslovili svoj súhlas s povolením stavby a ich závery nie sú protirečivé ani navzájom sa vylučujúce. Stavebný úrad podmienky, ktoré vyplynuli zo záväzných stanovísk, zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

K predmetnému konaniu bolo na Mesto Nitra dňa 28.05.2023 doručené cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk: vyjadrenie účastníka konania Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava.

Vo svojom vyjadrení účastník konania špeciálny stavebný úrad poučuje, čo má predmetné rozhodnutie obsahovať a čo požaduje do rozhodnutia zapracovať, 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 písm. b 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.

K tejto časti vyjadrenia uvádzame, že v bode 17 predmetného stavebného povolenia sú zapracované všetky vyjadrenia a záväzné stanoviská týkajúce sa vyššie uvedených povoloňovaných stavebných objektov.

Súčasne žiadame, aby bolo osobitne preukázané akým presne konkrétnym spôsobom stavebník splnil záväzné podmienky rozhodnutia EIA a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods.2 Stavebného zákona a §38 zákona EIA); v rozhodnutí žiadame vyhodnotiť splnenie každej podmienky osobitne jej vecným vyhodnotením. Vyhodnotenie formalistickým odkazom na záväzné stanovisko považujeme za nedostatočné.“

Špeciálny stavebný úrad k tejto časti vyjadrenia uvádza, že na strane 10 a 11 predmetného stavebného povolenia v „odôvodnení“ je popísané, ako špeciálny stavebný úrad postupoval v konaní a teda vyššie uvedené požiadavky týmto považuje za bezpredmetné, nakoľko sú zapracované v rozhodnutí. Ďalej špeciálny stavebný úrad konštatuje, že podmienky vyplývajúce z rozhodnutia okresného úradu Nitra č. OU-NR-OSZP3-2020/004695-021 si tento správny orgán kontroloval sám o čom vydal k danej veci záväzné stanovisko (viď bod. 17.3.)

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 53 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.

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.slovlex.sk/pravnepredpisy/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 ako forma cestnej zelene*

Dažďové záhrady zadržávajú 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.

*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.*

*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/zasadv-integrity-konania-zds/>*

*Environmentálne princípy činnosti ZDS: <https://environportal.org/portfolio-items/environmentalne-principycinnosti-zds/>*

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky o všeobecných technických požiadavkách na výstavby a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch). Ostatné požiadavky sa netýkajú predmetného konania. Tieto môžu byť predmetom iných povolovacích konaní (napr. Vodný zákon). V tejto súvislosti znovu poukazujeme na skutočnosť, že podmienky vyplývajúce z rozhodnutia okresného úradu Nitra č. OU-NR-OSZP3-2020/004695-021 si tento správny orgán kontroloval sám o čom vydal k danej veci pre povoľujúci orgán záväzné stanovisko (viď bod. 17.3.). Z uvedeného teda vyplýva, že všetky podmienky vyplývajúce z konania o EIA boli dodržané v opačnom prípade by tento správny orgán nedal k ďalšiemu povolovaciemu konaniu odobrenie.

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:

- 2x projektová dokumentácia pre stavebné povolenie – zodpovedný projektant Ing. Norbert Nemeč;
- splnomocnenia na zastupovanie v konaní;
- nájomná zmluva č. 1545/2019/OM zo dňa 02.07.2019;
- Územné rozhodnutie o umiestnení stavby a využití územia vydané mestom Nitra, č. SP 5797/2020-009-Ing.Pk zo dňa 20.09.2021 (právoplatné dňa 27.10.2021);
- Rozhodnutie Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, č. OU-NR-OSZP3-2020/004695-021 zo dňa 27.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.02.2020;
- vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v zisťovacom konaní – podľa rozhodnutia Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, č. OU-NR-OSZP3-2020/004695-021 zo dňa 27.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.02.2020;
- záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, č. OU-NR-OSZP3-2023/036395-002 zo dňa 30.05.2023;
- záväzné stanovisko podľa § 120 stavebného zákona, Mesto Nitra, odbor stavebného poriadku, č. SP 11214/2023-002-Ing.Pk zo dňa 28.03.2023;
- stanovisko mesta Nitra, útvár hlavného architekta, č. 8689/2023 zo dňa 06.02.2023;
- určenie použitia a umiestnenia trvalého dopravného značenia vydané mestom Nitra, odborom dopravy, č. OD-9918/1/2023 zo dňa 20.04.2023;
- určenie použitia a umiestnenia dočasného dopravného značenia vydané mestom Nitra, odborom dopravy, č. OD-9918/2/2023 zo dňa 20.04.2023;
- vyjadrenie Okresného úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgánu štátnej vodnej správy, č. OU-NR-OSZP3-2021/021695-02/F28 zo dňa 03.06.2021;
- vyjadrenie Okresného úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody a krajiny, č. OU-NR-OSZP3-2023/010451-002 zo dňa 11.01.2023;

- vyjadrenie Okresného úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, č. OU-NR-OSZP3-2022/054979-002 zo dňa 29.12.2022;
- záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, odbor krízového riadenia, č. OU-NR-OKR1-2023/0009802/002 zo dňa 20.01.2023;
- stanovisko Okresného úradu Nitra, pozemkový a lesný odbor, č. OU-NR-PLO 2022/014335 zo dňa 20.02.2023, č. OU-NR-PLO 2022/014331 zo dňa 20.02.2023, č. OU-NR-PLO 2022/014334 zo dňa 20.02.2023;
- stanovisko NTS a.s., č. 24/2023 zo dňa 08.02.2023;
- stanovisko TÜV SÜD Slovakia s.r.o., č. 7165046553/40/23/BT/OS/DOK zo dňa 21.12.2022;
- stanovisko Okresné riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Nitre, č. ORHZ-NR1-2023/000008-002 zo dňa 23.02.2023;
- stanovisko Ministerstva obrany SR, č. SEMaI-EL13/2-1-1837/2022 zo dňa 05.01.2023;
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre, č. KPUNR-2023/438-2/1166/NIK zo dňa 19.01.2023;
- vyjadrenie Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., č. 33554-2023 zo dňa 12.05.2023;
- vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej a.s., č. CDP 011169/Dk-39/2023 zo dňa 27.04.2023;
- vyjadrenie SPP – distribúcia a.s., č. TD/NS/0161/2023/Ch zo dňa 16.03.2023;
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., č. 6612305334 zo dňa 27.02.2023;
- vyjadrenie Orange Slovensko a.s., č. BA-0035/2023 zo dňa 05.01.2023;
- doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 400,- eur

Na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku stavebného povolenia.

### **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 - 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 Nitra

#### **Príloha pre stavebníka:**

- overená PD + štítok „stavba povolená“

**Doručí sa účastníkom konania – k povoleniu č. OD-11193/2023-008-Ing.Dá – 28.06.2023 :**

1. Dostupné bývanie Nitra s.r.o., Trnavská cesta 112A, 821 01 Bratislava - preberie splnomocnený zástupca TECHNICKÁ KANCELÁRIA s.r.o., Dunajská 58A, 811 08 Bratislava
2. Mesto Nitra – p. primátor
3. Ing. Jaroslav Lendel, Štefánikova tr. 72, 949 01 Nitra
4. Štefan Svrček, Hlavná ulica 4, 919 42 Voderady
5. Peter Šesták, Čakajovce 208, 951 43 Čakajovce
6. Katarína Šestáková, Čakajovce 208, 951 43 Čakajovce
7. Andrej Danek, Hlboká 57, 949 01 Nitra
8. Združenie domových samospráv, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava
9. Ing. Norbert Nemeč, NEVIANO Design s.r.o., Račianska 26/D, 831 02 Bratislava

**Doručí sa dotknutým orgánom:**

10. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
11. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
12. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova 69, Nitra 949 01
13. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
14. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
15. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
16. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra, Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
17. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
18. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
19. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
20. Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava
21. 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:**

22. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, odbor stavebného poriadku

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

1. Mesto Nitra – tabuľa oznamov – zverejnené po dobu 15 dní :

**Vyvesené dňa:** .....

**Zvesené dňa:** .....

2. Internetová stránka mesta Nitra [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk) – zverejnené po dobu 15 dní :

**Zverejnené dňa:** .....

**Ukončenie zverejnenia dňa:** .....