

MESTO N I T R A, Štefánikova trieda 60

Číslo: OD-6110/2022-012-Ing.Dá

V Nitre dňa 14.07.2023

Titl.

Trogeron, s.r.o.
Zadunajská cesta 12
851 01 Bratislava

V e c : Stavebné povolenie na stavbu

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 06.04.2022 podal stavebník: **Trogeron, s.r.o.** so sídlom **Zadunajská cesta 12, 851 01 Bratislava, IČO 50 928 040** (ďalej len „stavebník“), v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: Ing. arch. Viera Valíčková, bytom Chatárska 2079/7, 949 01 Nitra; na mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavbu): **„Obytný súbor Kamenec - Mlynárce“ - Nitra, k.ú. Mlynárce** -; stav. obj.: **SO 07.1 – Komunikácia miestna na p.č. 577 a dopravné napojenie na MK Kmeťova (Vetva 1): SO 07.2 – Komunikácie obslužné a spevnené plochy (Vetva 2, Vetva 3, Vetva 4, Vetva 5, Vetva 6, Vetva 7, Parkovacie státia);** na pozemkoch parcelné číslo: **reg. „C“ 577, 559/1, 559/5, 560/1, 560/4, 560/6, 560/7, 560/25, 560/27, 560/28, 561/1, 561/2, 561/3;** katastrálne územie **Mlynárce**.

Mesto Nitra, odbor dopravy, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa ustanovenia § 3a ods. 4 a 5 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), prerokoval v uskutočnenom stavebnom konaní predloženú žiadosť a po jej 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 Kamenec - Mlynárce“

- Nitra, k.ú. Mlynárce -

v rozsahu :

SO 07.1 Komunikácia miestna na p. č. 577 a dopravné napojenie na MK Kmeťova (Vetva 1)

- p.č. 577 k. ú. Mlynárce;
- Vetva 1 - prístup k navrhovanému bytovému komplexu je cez navrhovanú prístupovú komunikáciu kategórie MO 7,0/30 funkčnej triedy C3, dvojpruhová, šírky 6,00m, celkovej dĺžky 240,07 m s asfaltobetónovou vozovkou, ktorá je napojená na miestnu dopravnú sieť cez navrhovanú Malú okružnú križovatku na Kmeťovej ulici a to pripojením jej ramena 3 v zmysle predloženej PD;

SO 07.2 Komunikácie obslužné a spevnené plochy (Vetva 2, Vetva 3, Vetva 4, Vetva 5, Vetva 6, Vetva 7, Parkovacie státia)

- p.č. 559/1, 559/5, 560/1, 560/4, 560/6, 560/7, 560/25, 560/27, 560/28, 561/1, 561/2, 561/3 k. ú. Mlynárce;
- Na vetvu 1 sa pripájajú vetva 2 dĺžky 27,92m, Vetva 3 dĺžky 46,72m a Vetva 4 dĺžky 64,52, ktoré sú obojsmerné dvojpruhové, šírky 5,5m, kategórie: MO 6,5/30; funkčnej triedy C3 s asfaltobetónovou vozovkou a slúžia ako prístupové komunikácie k bytovým domom a ich parkovacím stojiskám;
- Na Vetvu 4 sa kolmo napája Vetva 5 dĺžky 88,85m s identickými technickými parametrami ako Vetva 4. Vetva 6 dĺžky 31,01m sa kolmo napája na Vetvu 5 a slúži ako prístupová komunikácia

k parkovaciemu domu z východnej strany parkovacieho domu. Na Vetvu 6 sa pripája Vetva 7 dĺžky 27,00 m, obojsmerná dvojpruhová , kategórie: MO 6,5/30 ; funkčnej triedy C3 s asfaltobetónovou vozovkou.

- Vybuduje sa v exteriéri 119 kolmých parkovacích stojísk o rozmeroch 2,4 x 4,5m zo zámkovej dlažby; Celkovo sa vybuduje 280 parkovacích miest z toho 12 miest pre imobilných občanov v zmysle predloženej PD;
- na odvodnenie spevnených plôch a komunikácií, chodníkov a parkovacích státí bude slúžiť samostatná retenčno-vsakovacia nádrž RN/VS1 s objemom cca 280 m³, na dne retenčných nádrží budú vyhotovené vsakovacie studne pre vsakovanie zachytenej vody. Z tejto retenčno-vsakovacej nádrže bude vybudovaný bezpečnostný prepád do verejnej kanalizácii s max. množstvom odtoku do 3 l/s. Dažďové vody z parkovacích miest budú pred zaústením do kanalizácie prečistené v odlučovači ropných látok;
- prvotné zachytávanie dažďových vôd bude realizované pomocou vybudovania dažďových záhrad;
- v navrhovanom riešení je rešpektovaná verejná cyklotrasa Mlynárce – Diely – Klokočina, v ďalšom stupni navrhovateľ požiada o podklady a zapracuje realizačnú dokumentáciu do dokumentáciu pre stavebné konanie;

parcelné číslo : **p.č. 577 (SO 07.1),
p.č. 559/1, 559/5, 560/1, 560/4, 560/6, 560/7,560/25,560/27,560/28, 561/1,
561/2, 561/3 (SO 07.2);**

katastrálne územie : **Mlynárce;**
ku ktorým má : **p.č. 559/1, 559/5, 560/1, 560/4, 560/6, 560/7, 560/25, 560/27, 560/28,
561/1, 561/2** na LV č. 7641 – iné právo na základe zmluvy o budúcej
kúpnej zmluve medzi Stability Invest, s.r.o. Zadunajská cesta 12, 85101
Bratislava a Trogeron, s.r.o., Zadunajská cesta 12, 85101 Bratislava, zo
dňa 19.03.2020;
p.č. 561/3 na LV č. 7059 – iné právo na základe zmluvy o budúcej kúpnej
zmluve medzi vlastníkom pozemku Mgr. Andrej Popelár, Klenová
3057/14, 83101 Bratislava a Trogeron, s.r.o., Zadunajská cesta 12, 85101
Bratislava, zo dňa 19.03.2020;
p.č. 577 na LV č. 7194 - iné právo na základe nájomnej zmluvy
č.1545/2019/OM, zo dňa 02.07.2019 + Zmluvu o postúpení práv,
povinností a záväzkov medzi Trogeron, s.r.o. Zadunajská cesta 12, 85101
Bratislava a Stability Invest, s.r.o. Zadunajská cesta 12, 85101 Bratislava,
zo dňa 20.03.2020;

charakter stavby : **stavba trvalá;**
účel stavby : **inžinierska stavba – komunikácie, parkovisko; chodníky;**
stavebníka : **Trogeron, s.r.o., Zadunajská cesta 12, 851 01 Bratislava**
s termínom dokončenia : do **36 mesiacov** od začatia stavby.

Pre umiestnenie stavby bolo vydané Mestom Nitra územné rozhodnutie č. SP 5996/2020-009-Ing.Pk zo dňa 07.06.2021 (právoplatné dňa 12.07.2021) a zmena územného rozhodnutia č. SP 16037/2021-004-Ing.Pk zo dňa 20.01.2022 (právoplatné dňa 17.02.2022).

Na predmetnú stavbu bolo vydané Okresným úradom Nitra, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3-2020/004694-021 zo dňa 23.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.03.2020. Uvedený dokument je prístupný na stránke:
<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/-obytny-subor-kamenec-mlynarce>

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), prípadne zmeny nemôžu byť urobené bez

predchádzajúceho povolenia stavebného úradu;

2. pred začatím stavby, zmeny stavby, musí stavebník zabezpečiť vytyčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom;
3. pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na
4. 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, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do 15 dní po skončení výberového konania;
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 dokončenia stavby je stavebník povinný požiadať pred uplynutím tohto termínu o jeho predĺženie;
12. pred dokončením stavby, stavebník zabezpečí porealizačné zameranie stavby a zakreslenie do podkladov katastrálneho úradu. Stavebník po ukončení stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia (§79 stavebného zákona);
13. ku kolaudácii stavby stavebník zabezpečí osadenie trvalého dopravného značenia;
14. pri zásahu do jestvujúcich pozemných komunikácií je stavebník povinný požiadať o zvláštne užívanie komunikácie (rozkopávkové povolenie) v súlade s § 8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších zmien a doplnkov;
15. V stavebnom konaní žiadame dodržať podmienky územného rozhodnutia č. SP 5996/2020-009-Ing.Pk zo dňa 07.06.2021 (právoplatné dňa 12.07.2021) a zmeny územného rozhodnutia č. SP 16037/2021-004-Ing.Pk zo dňa 20.01.2022 (právoplatné dňa 17.02.2022);
16. K územnému konaniu vydal ÚHA stanovisko č. UHA 6868-1/2019 zo dňa 01.07.2019, ktorého podmienky je potrebné dodržať.
17. Porealizačné zameranie sietí stavebník odovzdá v digitálnej forme na magnetickom médiu v CAD formáte (.dwg, .dgn) na ÚHA, MsÚ v Nitre. Potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme stavebník predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu.

18. Podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov:

18.1. MsÚ v Nitre, odbor dopravy - č. j. OD-13532/11/2022 - 20.04.2023 :

- Mesto Nitra ako príslušný cestný správny orgán si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie 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 ich fyzického 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 umiesňovať tak, aby nebola narušená minimálne voľná šírka chodníka;
- Požadujeme, aby nebola narušená udržateľnosť projektu "Cyklotrasa Mlynárce-Diely-Klokočina", ktorá je v priamom dotyku s predmetným zámerom;
- Na základe stanoviska správcu miestnych ciest SMS-9463/2023-002 zo dňa 24.02.2023 žiadame, aby bol taktiež predložený návrh stavby - Obytný súbor Mlynárce, SO 01 Malá okružná križovatka Kmeťova skoordínovaný s projektom "Cyklotrasa Mlynárce-Diely-Klokočina";
- V prípade realizácií kolmých parkovacích státí v dotyku s chodníkom, prípadne v situovaní pred pevnou prekážkou, žiadame vhodne použiť parkovacie zarážky. Uvedené požadujeme riešiť v rámci realizácie na základe tvaromiestnej obhliadky s cestným správnym orgánom;
- Pri umiestňovaní 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 nadvôzne v zmysle príslušných technických noriem a predpisov;
- Dopravné značenie bude zriadené v zmysle zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke v znení neskorších zmien a doplnkov, vykonávajúcej 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;

18.2. MsÚ v Nitre, odbor dopravy - č.j. OD-13532/9/2022 zo dňa 20.04.2023 :

- KDI si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie vyhradzuje možnosť zmeniť alebo doplniť dočasné dopravné značenie;
- Mesto Nitra ako príslušný cestný orgán si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie a v prípade preukázania potreby vyhradzuje možnosť zmeniť alebo doplniť dopravné značenia a dopravné zariadenie;
- Požadujeme predložiť 30 dní pred začiatkom prác meno s kontaktom osoby zodpovednej za umiestnenie a funkčnosť dočasného dopravného značenia a dopravného zariadenia;
- Mesto Nitra ako príslušný cestný 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;
- Na základe stanoviska správcu miestnych ciest SMS-9462/2023-002 zo dňa 24.02.2023 žiadame, aby bol taktiež predložený návrh stavby Malá okružná križovatka skoordínovaný 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 ich fyzického 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 nadvôzne v zmysle príslušných technických noriem a predpisov;
- Dopravné značenie bude zriadené v zmysle zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke v znení neskorších zmien a doplnkov, vykonávajúcej 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 investora, ktorý bude zodpovedať za neustálu funkčnosť a správnosť osadenia a len na dobu nevyhnutnú počas stavebných prác;

18.3. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, odbor dopravy - č.j. OD-4321/22021 - 02.08.2021 :

- Pripojenie musí byť zrealizované v súlade s TP, STN, technickej správy a predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
- Zriadením pripojenia nesmie byť ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.
- V prípade poškodenia verejnej cesty pri budovaní pripojenia a stavby, je investor povinný tieto uviesť do pôvodného stavu.
- Zriadením pripojenia sa nesmú zmeniť odtokové pomery na miestnej ceste Kmeťova a nadväzujúcich miestnych cestách a je potrebné realizovať také opatrenia na pozemku žiadateľa, aby sa uvedenému zabránilo.
- Rešpektovať v plnom rozsahu strategický dokument Plán udržateľnej mobility pre mesto Nitra.
- Rešpektovať a uplatniť Vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 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 (4% z celkového počtu parkovacích stojísk vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a umiestnenie týchto parkovacích miest to najbližšie ku vchodom/vstupom).
- V nadväznosti na plánovanú mestskú cyklotrasu zosúladiť uvedený zámer s projektovou dokumentáciou cyklotrasy Mesta Nitra.
- Dodržať stanovisko správcu miestnych ciest Strediska mestských služieb Nitra, so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra číslo 7PD/2021, 9568/2021 zo dňa 02.07.2021.
- Cestný správny orgán požaduje, aby následne počas užívania stavby bolo preverené reálne dopravné zaťaženie komunikácií a križovatiek, dostatočné odvodnenie ciest a spevnených plôch, reálna funkčnosť prevádzky v rámci jednotlivých ročných období a v prípade preukázania, že zrealizované úpravy komunikácií a vybudovaná malá okružná križovatka nebudú postačovať a vyžadujú ďalšie opatrenia, dobudovania ciest, dobudovania nových pripojení, realizáciu úprav z dôvodu zlej dopravnej situácie alebo komplikovanej údržby, prípadne nedostatočného technického a dopravno-inžinierskeho riešenia križovatky a iných potrebných a nevyhnutných zmien, bude navrhovateľ resp. investor zaviazaný tieto opatrenia zabezpečiť, dobudovať a realizovať na vlastné náklady.
- V prípade preukázania potreby vybudovania a zmeny situovania zastávok MHD z dôvodu zabezpečenia dostatočnej dopravnej obsluhy mestskou hromadnou dopravou je investor povinný na svoje náklady predmetné opatrenia vykonať tak, aby bola dopravná obsluha formou zastávok MHD zabezpečená v oboch smeroch a v dostatočnej dochádzkovej vzdialenosti v zmysle príslušných a platných TP a STN.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť podrobný plán organizácie výstavby a plán organizácie dopravy v čase realizácie stavby rozdelený na jednotlivé etapy počas výstavby.

- Správca miestnych komunikácií, Stredisko mestských služieb Nitra, pred začiatkom výstavby vykoná kontrolu stavu dotknutých miestnych ciest a následne po skončení výstavby vyhodnotí či došlo k ich poškodeniu, deformácii, zhoršeniu schodnosti a zjazdnosti. V prípade poškodenia správca komunikácii určí rozsah opráv.
- požadujeme všetky navrhované priechody pre chodcov požadujeme realizovať v bezbariérovej úprave s prevýšením zníženého obrubníka na úrovni 0,00 mm, s navádzacími prvkami pre slabozrakých a nevidiacich. Vodorovné dopravné značenie priechodov pre chodcov realizovať v protišmykovej úprave (s použitím termoplastov).
- Priechody pre chodcov nachádzajúce sa na „vnútroareálových cestách“ parkoviska odporúčame realizovať v jednej nivelete s chodníkom, formou zvýšených stavebných prahov, ktoré budú zároveň slúžiť aj ako prvok upokojenia dopravy.
- Cesty končiace slepo žiadame v prípade preukázania potreby významovo prepojiť na existujúcu alebo novonavrhovanú cestnú sieť.
- Týmto vydaným záväzným stanoviskom sa mení spôsob napojenia odsúhlasený a definovaný v záväznom stanovisku OD 9753/4/2020, ÚHA-DaCH-6872/2019 zo dňa 26.02.2021.
- Pre zriadenie pripojenia bolo v zmysle cestného zákona, §3b, ods. 4 vydané záväzné stanovisko na zriadenie vjazdu Krajským dopravným inšpektorátom v Nitre č. sp.: RRPZNR-KDI2-9-053/2021-Ing z 06.07.2021, podľa overenej projektovej dokumentácie.
- Stavebno-technickú formu, vyhotovenie, tvar a farebnosť ciest a spevnených plôch, ako aj použitie mobiliáru žiadame odsúhlasiť ÚHA.
- Komplexné činnosti týkajúce sa výsadiieb zeleni a návrh projektu sadových úprav žiadame odsúhlasiť na OŽP.
- rozšíriť zberné chodníky na priechodnú šírku v zmysle platných TP a STN a vnútro areálové chodníky v priechodnej šírke minimálne 2 metre v zmysle platných TP a STN.
- V priechodných častiach chodníkov, ciest a spevnených plôch neumiestňovať nič (najmä neumiestňovať hydranty, nosiče TDZ, dopravné zariadenia, previs vozidiel a pod.) čo by bránilo v priechodnej šírke chodníka v zmysle parametrov stanovených v TP a STN.
- Ostatné podmienky záväzného stanoviska sú zapracované do PD a premietnuté do stanovísk dotknutých orgánov;

18.4. Mesto Nitra - č.j. OŽP-10461/22021 - 02.08.2021 :

- Podmienky sú stanovené samostatným rozhodnutím č.j. OŽP-10461/22021 zo dňa 02.08.2021 (právoplatné dňa 18.10.2021);

18.5. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – č.j. OU-NR-OSZP3-2023/038919-002 - 12.06.2023;

- Okresný úrad Nitra , odbor starostlivosti o životné prostredie posúdil predložený návrh na začatie stavebného konania a nezistil v ňom také skutočnosti, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím zo zisťovacieho konania alebo so zákonom č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

18.6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – č.j. OU-NR-OSZP3-2020/004694-021 - 23.01.2020:

- Podmienky stanovené v rozhodnutí zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3-2020/004694-021 zo dňa 23.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.03.2020 (splnenie podmienok kontroluje príslušný dotknutý orgán, ktorý rozhodnutie vydal):
- V nasledovnom konaní Mestu Nitra predložiť na vyjadrenie kapacitné posúdenie dopravy v širších územných súvislostiach, aj pri zohľadnení Obytného súboru Dostupné bývanie. Ponechať územnú rezervu pre vybudovanie novej križovatky v polohe Kmeťovej.
- V nasledujúcom stupni doplniť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií a ich požiadavky plne rešpektovať.
- V nasledujúcich konaniach a v dokumentácii používať správny názov Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

- Rešpektovať výsledky hlukovej štúdií. Nakoľko dochádza k prekročeniu prípustnej hodnoty hluku pre kategóriu územia III, vybaviť stavbu súborom technických prostriedkov, zabezpečujúcich priamu výmenu vzduchu pri dostatočnej hlukovej separácii a zabezpečením teplotného komfortu. (Plne akceptovať závery Hlukovej štúdie).
- Pri činnostiach pri ktorých môžu vzniknúť prašné emisie je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranosť nákladov na obmedzenie prašných emisií.
- V nasledovnom konaní vyhodnotiť v PD dostatočnosť environmentálnych opatrení udržania územného systému ekologickej stability územia.7. V nasledovnom konaní vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene. V súlade s normami STN 837010, 837015, 837016, 837017 vrátane preukázania ochrany existujúcej zelene počas výstavby a prevádzky.
- Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi. Podmienka bude riešená v projekte sadových úprav.

18.7. Okresný úrad Nitra, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP č. j. OU-NR-OSZP3-2023/033785-002 - 30.05.2023 :

- Dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod a pod.)
- Stavbu realizovať podľa projektu a platných STN

18.8. Okresný úrad Nitra, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP č. j. OU-NR-OSZP3-2021/021713-02/F28 - 03.06.2021 :

- Stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a platných STN,
- dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod a pod.),
- súhlasné stanovisko vlastníka resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k napojeniu.
- vodné stavby je možné pripojiť iba na skolaudované verejné siete.
- Kladný hydrologický posudok k odvádzaniu dažďových vôd zo striech, spevnených plôch a parkoviska do retenčno vsakovacích blokov.
- Odvádzanie dažďových vôd riešiť v súlade s platnou legislatívou.
- ku stavebnému povoleniu je potrebný súhlas tunajšieho úradu podľa §27 ods. 1 písm. c). na trafostanicu.

18.9. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia - č. j. OU-NR-OKR1-2022/017275/2 - 24.03.2022 :

- po ukončení kolaudačného konania je vlastník povinný v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky ministerstva vnútra SR č. 399/2012 Z.z. § 12 odst. 4 vypracovať a priebežne aktualizovať tzv. "Určovací list JÚBS" v spolupráci s Okresným úradom - odborom krízového riadenia v zmysle prílohy č. 4 vyššie uvedenej vyhlášky.

18.10. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor - č. j. OU-NR-PLO1-2022/024192-05.05.2022 :

- 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 hrúbke 0,2 m a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na poľnohospodárskej pôde
- po realizácii stavby a po realizačnom zameraní požiadať príslušný katastrálny odbor Okresného úradu o zápis zmeny druhu pozemku na zastavanú plochu

18.11. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor č. j. : OU-NR-PLO1-2022/025118 - 05.05.2022 :

- 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 hrúbke 0,2 m a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na poľnohospodárskej pôde
- po realizácii stavby a po realizačnom zameraní požiadať príslušný katastrálny odbor Okresného úradu o zápis zmeny druhu pozemku na zastavanú plochu

18.12. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor č. j. : OU-NR-PLO1-2022/025524 – 11.05.2022 :

- 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 hrúbke 0,2 m a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na poľnohospodárskej pôde
- po realizácii stavby a po realizačnom zameraní požiadať príslušný katastrálny odbor Okresného úradu o zápis zmeny druhu pozemku na zastavanú plochu

18.13. Krajský pamiatkový úrad Nitra - č.j. KPUNR-2016/13308-2/41276/Bis/F - 31.05.2016 :

- Reálny termín začatia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s týždenným predstihom na Krajský pamiatkový úrad Nitra a to vzhľadom k tomu, že nie je možné vylúčiť narušenie doposiaľ nepreskúmanej archeologickej lokality.
- Krajský pamiatkový úrad vykoná odborný dohľad formou obhliadky výkopov stavby počas výkopových prác na predmetnej stavbe. Ak počas obhliadky dôjde k archeologickým nálezom, Krajský pamiatkový úrad Nitra určí do troch pracovných dní podmienky vykonania záchranného archeologického výskumu.
- V prípade zistenia archeologického nálezu, nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlášením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

18.14. Krajský pamiatkový úrad Nitra - č.j. KPUNR-2019/7919- 2/18026/NIK - 08.03.2019 :

- Na podmienkach stanovených v záväznom stanovisku č. KPUNR-2016/13308-2/41276/Bis/F trváme a platia pre všetky stavebné objekty.

18.15. Dopravný úrad - č.j. 10963/2016/ROP-003/9599, 10963 - 14.06.2019 :

- v prípade zmeny umiestnenia alebo zmeny maximálnej výšky stavby, resp. stavebných mechanizmov, je nutné akciu opätovne prerokovať;

18.16. Západoslovenská distribučná a. s. Bratislava – č.CD36061/Pv-134/2021 - 1.07.2022 :

- V záujmovom území sa nachádzajú podzemné 22kV a 1kV a 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.

18.17. SPP_ distribúcia a. s. Bratislava – č.j.: TD/NS/0474/2022/Ch - 17.06.2022 :

- Pred realizáciu zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby)
- Stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme PZ uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €.
- Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť PZ počas realizácie činnosti z dôvodu potreby prevádzkovania PZ, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) PZ.
- Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme PZ.
- Stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,0 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu až po predchádzajúcom vytýčení týchto PZ a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie.
- Pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,0 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s PZ (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k PZ) obnažiť PZ ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia PZ a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska.
- V prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,0 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou technológiou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác.
- Vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,5 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané.
- Ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu PZ, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ivan Hýbela, email: ivan.hybela@SPP-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého PZ, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.
- Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.
- Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu.
- Stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy PZ osadiť do novej úrovne terénu.
- Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti.

- Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia PZ podať podnet na SOI, ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme PZ uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením PZ môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286 alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon.
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia PZ a taktiež ustanovenia technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä TPP 702 10, STN 73 6005, TPP 906 01, TPP 700 02, TPP 701 03.
- Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu PZ a/alebo ich ochranných a /alebo bezpečnostných pásiem.
- Stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi PZ dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.
- V zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme PZ 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 PZ umiestňovať stavby.

18.18. Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. – č.j. 6612216596 zo dňa 26.05.2022 :

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 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, +421 902 719 875.
- 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 povinnosti podľa § 23 zákona č. 452/2021 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.

18.19. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s. OZ Nitra - č.j. 32131-2022 - 02.05.2022 :

- ZsVS, a.s. OZ Nitra eviduje k parcelám č. 561/1,2,3 k.ú- Mlynárce, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území navrhovanej stavby tri kusy vodovodných prípojok nasledovne:
 - p.č. 561/1, k.ú. Mlynárce - e.č.o.89338063- Stability Invest, s.r.o.
 - p.č. 561/2, k.ú. Mlynárce - e.č.o. 89338062- Stability Invest, s.r.o.
 - p.č. 561/3, k.ú. Mlynárce - e.č.o. 89338065 - Daniela Demanková

- pripojených na verejný vodovod v ulici Kamenecká. K existencii vodovodných prípojok a ich zrušeniu sme sa vyjadrili listom č. 31675-2021 zo dňa 14.05.2021, ktorého podmienky požadujeme v plnom rozsahu dodržať. V zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť, z dôvodu verejného záujmu, len subjekt verejného práva. Pri zriaďovaní navrhovaného vodovodu a kanalizácie je nevyhnutné postupovať v zmysle § 3 Zákona č. 442/2002 Z.z.
- V záujmovom území stavby sa nachádza verejný vodovod OC DN 600 v prevádzke ZsVS, a.s. OZ Nitra (ďalej IS). ZsVS, a.s. Oz Nitra požaduje dodržať ochranné pásmo jestvujúceho verejného vodovodu OC DN 600 min. 5,0 m 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. Pred realizáciou predmetnej stavby požadujeme vytýčiť všetky inžinierske siete príslušnými prevádzkovateľmi na základe objednávky stavebníka.
- ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí so zásobovaním obytného súboru vodou z verejného vodovodu PVC DN 200 v ulici Kamenecká navrhovaným rozšírením vodovodu HDPE D110 - dl. 285,7 m v navrhovanom množstve maximálnej dennej potreby vody $Q_h=2,041/s$.
- V mieste pripojenia max. do 10 m (na verejne prístupnom mieste, so súhlasom vlastníka parcely) ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje osadiť centrálnu vodomerno - redukčnú šachtu príslušných rozmerov pre osadenie centrálneho fakturačného meradla a zariadenia na redukciu tlaku. Dimenziu fakturačného meradla stanoví prevádzkovateľ verejného vodovodu.
- ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí s vybudovaním vodovodných prípojok HDPE D63 - 5 kusov, pre jednotlivé bytové domy, pripojených na navrhované rozšírenie vodovodu. V navrhovaných vodomerných šachtách na vodovodných prípojkách pre jednotlivé bytové domy je možné osadiť výlučne podružné meradlá spotreby vody, na náklady stavebníka.
- ZsVS, a.s. OZ Nitra verejným vodovodom nezabezpečuje potrebu vody pre hasenie požiarov, hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb.
- ZsVS, a.s, OZ Nitra nemá námietky voči vybudovaniu navrhovanej splaškovej kanalizácie v rozsahu splaškových gravitačných kanalizačných stôk
- "S1" PVC DN 300 dl. 209,8 m
- "S1-1" PVC DN 300 dl. 23,2 m
- "S1-2" PVC DN 300 dl. 23,0 m
- so zaústením do verejnej kanalizácie v ulici Kmeťova. Max. do 10 m od miesta zaústenia ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje osadiť odovzdávaciu revíziu šachtu.
- Vypúšťané množstvo odvádzaných dažďových vôd zo striech bytových domov a spevnených plôch (po prečistení v ORL) z retenčných nádrží ZsVS, a.s, Oz Nitra požaduje obmedziť regulačnými ventilmi na celkové max. množstvo 3l/s do verejnej kanalizácie v ulici Kmeťova.
- Na dažďových stokách z parkovísk a spevnených plôch požadujeme osadiť odlučovače ropných látok s výpustnou hodnotou max. 0,5 mg/l NEL.
- Pripojenie na jestvujúce vodovodné odbočenie jestvujúceho verejného vodovodu, zaústenie navrhovanej kanalizácie splaškovej a dažďovej do jestvujúcej kanalizácie v ulici Kmeťova a výstavba sútokových kanalizačných šachiet, v mieste zaústení, musí byť uskutočnené pod dohľadom odborných pracovníkov ZsVS, a.s. OZ Nitra. Zrealizované kanalizačné šachty na jestvujúcej verejnej kanalizácii, po vydaní kolaudačného rozhodnutie spolu s príslušnou dokumentáciou skutočného vyhotovenia stavby a súvisiacich dokladov je stavebník povinný odovzdať OZ Nitra v zmysle Zákona č. 442/2002 Z.z.
- ZsVS, a.s. OZ Nitra nepredpokladá prevádzkovanie navrhovaného rozšírenia vodovodu a kanalizácie.

- ZsVS, a.s. OZ Nitra vyžaduje prítomnosť odborných pracovníkov pri všetkých prácach, ktoré v ďalšom pracovnom postupe budú zakryté alebo sa stanú neprístupné k odovzdaniu staveniska.
- Pred realizáciou predmetnej stavby je nevyhnutné vytýčiť všetky inžinierske siete príslušnými prevádzkovateľmi na základe objednávky stavebníka.
- Pri realizácii stavby žiadame dodržať podmienky STN EN 805, STN EN 752, v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005, vyhlášku č. 684/2006 Z.z. MŽP SR a pásma ochrany inžinierskych sietí § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z.
- Stavebník je povinný v zmysle Zákona č. 442/2002 Z.z. uzatvoriť s OZ Nitra Zmluvu o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou a zmluvu na vypúšťané zrážkové vody z povrchového odtoku predmetnej stavby do verejnej kanalizácie.
- ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje dodržať Smernicu "Technické podmienky pripojenia a odpojenia", ktorá je zverejnená na stránke www.zsvs.sk v sekcii ZÁKAZNÍCI / Zriadiť vodovodnú a kanalizačnú prípojku.

18.20. ZsVS, a.s. OZ Nitra - č.j. 44292-2023 - 20.06.2023

- Odvádzanie všetkých zrážkových odpadových vôd z úzko súvisiacich stavieb "Obytný súbor Kamenec - Mlynárce", "Obytný súbor Dostupné bývanie", "Malá okružná križovatka Kmeťova" je v zmysle vydaných vyjadrení ZsVS, a.s. OZ Nitra z dôvodu aktuálneho kapacitného stavu verejnej kanalizácie a čistiarne odpadových vôd Nitra, nevyhnutné riešiť prečerpávaním z čerpacej stanice jedinou prípojkou dažďovej kanalizácie max. dimenzie D50 do verejnej kanalizácie v ulici Kmeťova, v max. prípustnom množstve 3 l/s, zo všetkých troch vyššie uvedených stavieb. Podmienky vyjadrení č. 33554-2023 zo dňa 12.05.2023 a č. 33554-2023-MOK zo dňa 16.05.2023 spolu so situáciou riešenia dažďovej kanalizácie z projektovej dokumentácie stavby "Obytný súbor Dostupné bývanie", požadujeme v plnom rozsahu dodržať.

19. Ďalšie podmienky

- 19.1.** Stavebník je povinný stavenisko stavby od počiatku zabezpečiť proti pohybu nepovolaných osôb.
- 19.2.** Stavebník je povinný stavbu od prvopočiatku jej realizácie riadne označiť základnými údajmi údajmi o stavbe t.j. názov stavby + názov a adresa stavebníka + číslo stavebného povolenia + názov a adresa zhotoviteľa stavby.
- 19.3.** 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.
- 19.4.** 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 zastavanomzemí nesmú svojimi účinkami, najmä exhalátmi, hlukom, otrasmi, prachom, zápachom osľňovaním, zatienením pôsobiť na okolie nad prípustnú mieru. Ak účinky na okolie nemožno obmedziť na túto mieru, smú byť tieto zariadenia v prevádzke len vo vymedzenom čase.
- 19.5.** 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.
- 19.6.** Skladovať materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje. Použitie týchto priestorov je viazané na osobitné povolenie vydané príslušným mestským (obecným) úradom.
- 19.7.** Investor je povinný pred začatím prác prizvať všetkých správcov podzemných vedení k ich vytýčeniu.
- 19.8.** 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.
- 19.9.** Stavebné povolenie stráca platnosť, keď do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia

právoplatnosti nebude stavba začatá.

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

20.1. Západoslvenská vodárenská spoločnosť, a.s. OZ Nitra ako dotknutý orgán, vzniesol vo svojom písomnom stanovisku č.j. 44292-2023 zo dňa 20.06.2023 (doručené do podateľne MsÚ Nitra dňa 22.06.2023) nasledovné **námietky a pripomienky:**

Námietka č. 20.1.1:

citujem: *ZsVS, a.s. OZ upozorňuje na riešenie odvodnenia navrhovaných stavieb. Odvádzanie všetkých zrážkových odpadových vôd z úzko súvisiacich stavieb "Obytný súbor Kamenec - Mlynárce", "Obytný súbor Dostupné bývanie", "Malá okružná križovatka Kmeťova" je v zmysle vydaných vyjadrení ZsVS, a.s. OZ Nitra z dôvodu aktuálneho kapacitného stavu verejnej kanalizácie a čistiarne odpadových vôd Nitra, nevyhnutné riešiť prečerpávaním z čerpacej stanice jedinou prípojkou dažďovej kanalizácie max. dimenzie D50 do verejnej kanalizácie v ulici Kmeťova, v max. prípustnom množstve 3 l/s, zo všetkých troch vyššie uvedených stavieb. V prílohe OZ Nitra zasiela vyjadrenia č. 33554-2023 zo dňa 12.05.2023 a č. 33554-2023-MOK zo dňa 16.05.2023 spolu so situáciou riešenia dažďovej kanalizácie z projektovej dokumentácie stavby "Obytný súbor Dostupné bývanie", ktorých podmienky požaduje v plnom rozsahu dodržať.*

- námietke stavebný úrad **v y h o v e l** z dôvodov, uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia

21. Z o z n a m účastníkov konania :

1. Trogeron, s.r.o., Zadunajská cesta 12, 851 01 Bratislava
2. Stability Invest, s.r.o, Zadunajská cesta 12, 851 01 Bratislava
3. Mgr. Andrej Popelár, Klenová 3057/14, 931 01 Bratislava
4. Dostupné bývanie s.r.o., Trnavská cesta 112A, 821 04 Bratislava
5. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava
6. Ing. Tomáš Jókay, Orgovánová 1307/16, 900 44 Most pri Bratislave
7. Ing. Gabriel Bálint, PhD., Záhumenná 320/20, 851 10 Bratislava
8. Mesto Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra

O d ô v o d n e n i e

Dňa 06.04.2022 podal stavebník: **Trogeron, s.r.o.** so sídlom **Zadunajská cesta 12, 851 01 Bratislava, IČO 50 928 040** (ďalej len „stavebník“), v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: Ing. arch. Viera Valíčková, bytom Chatárska 2079/7, 949 01 Nitra; na mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavbu): **„Obytný súbor Kamenec - Mlynárce“ - Nitra, k.ú. Mlynárce -;** stav. obj.: **SO 07.1 – Komunikácia miestna na p.č. 577 a dopravné napojenie na MK Kmeťova (Vetva 1): SO 07.2 – Komunikácie obslužné a spevnené plochy (Vetva 2, Vetva 3, Vetva 4, Vetva 5, Vetva 6, Vetva 7, Parkovacie státiá);** na pozemkoch parcelné číslo: **reg. „C“ 577, 559/1, 559/5, 560/1, 560/4, 560/6, 560/7, 560/25, 560/27, 560/28, 561/1, 561/2, 561/3;** katastrálne územie **Mlynárce.**

Pre umiestnenie stavby bolo vydané Mestom Nitra územné rozhodnutie č. SP 5996/2020-009-Ing.Pk zo dňa 07.06.2021 (právoplatné dňa 12.07.2021) a zmena územného rozhodnutia č. SP 16037/2021-004-Ing.Pk zo dňa 20.01.2022 (právoplatné dňa 17.02.2022).

Na predmetnú stavbu bolo vydané Okresným úradom Nitra, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3-2020/004694-021 zo dňa 23.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.03.2020. Uvedený dokument je prístupný na stránke: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/-obytny-subor-kamenec-mlynarce>

Špeciálny stavebný úrad v súlade s § 58a ods. 3 stavebného zákona novelizovaného zákonom č. 314/2014 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, listom č. OD-6110/2022-008-Ing.Dá zo dňa 07.06.2023,

zverejnil kópiu žiadosti (bez príloh) na vydanie rozhodnutia – stavebného povolenia a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia zo zisťovacieho konania, ktoré vydal Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-NR-OSZP3-2020/004694-021 zo dňa 23.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.03.2020.

Listom č. OD-6110/2022-010-Ing.Dá zo dňa 09.06.2023 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-OSZP3-2020/004694-021 zo dňa 23.01.2020, za účelom vydania záväzného stanoviska v zmysle § 38 ods. 4 písm. c) zákona č. 24/2006 Z. z.

Špeciálnemu stavebnému úradu bolo dňa 12.06.2023 doručené záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-NR-OSZP3-2023/038919-002 zo dňa 12.06.2023 v rámci ktorého sa uvádza: Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie posúdil predložený návrh na začatie stavebného konania a nezistil v ňom také skutočnosti, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím zo zisťovacieho konania alebo so zákonom č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

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-6110/2022-009-Ing.Dá zo dňa 09.06.2023 a súčasne v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, pretože sú mu dobre známe pomery staviska 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 09.06.2023 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 18 predmetného stavebného povolenia sú zapracované všetky vyjadrenia a záväzné stanoviská týkajúce sa vyššie uvedených povoľovaných 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 14 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-OSZP3-2020/004694 si tento správny orgán kontroloval sám o čom vydal k danej veci záväzné stanovisko (viď bod. 18.6).

Osobitne nás vo vydanom stavebnom povolení zaujíma určenie prvkov zelenej infraštruktúry podľa §2 písm. zh až písm. zj zákona OPK č.543/2002 Z.z., ktoré bol projektant podľa §3 zákona OPK povinný zapracovať do projektu. V prípade ak projekt uvedené prvky zelenej infraštruktúry neobsahuje, žiadame, aby bola táto povinnosť uvedená ako záväzná podmienka stavebného povolenia (§66 ods.3 písm. b Stavebného zákona). Taktiež nás osobitne zaujíma splnenie verejných záujmov ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona a Rámcovej smernice EU 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.slov-lex.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**

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.

- *Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státa.*
- *Parkovacie státa samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.*

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 525a 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://envirooortal.org/portfolio-items/zasadv-integritv-konania-zds/>

Environmentálne princípy činnosti ZDS: <https://environortal.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-OSZP3-2020/004694 si tento správny orgán kontroloval sám o čom vydal k danej veci pre povolojúci orgán záväzné stanovisko (viď bod. 18.5). 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.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. OZ Nitra ako dotknutý orgán, vzniesol vo svojom písomnom stanovisku č.j. 44292-2023 zo dňa 20.06.2023 (doručené do podateľne MsÚ Nitra dňa 22.06.2023) nasledovné **námietky a pripomienky:**

Námietka č. 20.1.1:

citujem: ZsVS, a.s. OZ upozorňuje na riešenie odvodnenia navrhovaných stavieb. Odvádzanie všetkých zrážkových odpadových vôd z úzko súvisiacich stavieb “Obytný súbor Kamenec - Mlynárce”, “Obytný súbor Dostupné bývanie”, “Malá okružná križovatka Kmeťova” je v zmysle vydaných vyjadrení ZsVS, a.s. OZ Nitra z dôvodu aktuálneho kapacitného stavu verejnej kanalizácie a čistiarne odpadových vôd Nitra, nevyhnutné riešiť prečerpávaním z čerpacej stanice jedinou prípojkou dažďovej kanalizácie max. dimenzie D50 do verejnej kanalizácie v ulici Kmeťova, v max. prípustnom množstve 3 l/s, zo všetkých troch vyššie uvedených stavieb. V prílohe OZ Nitra zasiela vyjadrenia č. 33554-2023 zo dňa 12.05.2023 a č. 33554-2023-MOK zo dňa 16.05.2023 spolu so situáciou riešenia dažďovej kanalizácie z projektovej dokumentácie stavby “Obytný súbor Dostupné bývanie”, ktorých podmienky požaduje v plnom rozsahu dodržať.

- námietke stavebný úrad **v y h o v e l** z nasledovných dôvodov

Dôvod:

Podmienka bola zapracovaná do bodu 18.20. predmetného stavebného povolenia.

Špeciálny stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie stavby z hľadísk uvedených v ustanovení § 62 stavebného zákona a zistil, že

uskutočnením stavby v predmetnom rozsahu nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprímerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

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 PD stavby (projektanti Ing. Tomáš Jókay, Ing. Gabriel Bálint, PhD.)
- Splnomocnenia na zastupovanie v konaní;
- zmluva o budúcej kúpnej zmluve medzi Stability Invest, s.r.o. Zadunajská cesta 12, 85101 Bratislava a Trogeron, s.r.o., Zadunajská cesta 12, 85101 Bratislava, zo dňa 19.03.2020;
- zmluva o budúcej kúpnej zmluve medzi vlastníkom pozemku Mgr. Andrej Popelár, Klenová 3057/14, 83101 Bratislava a Trogeron, s.r.o., Zadunajská cesta 12, 85101 Bratislava, zo dňa 19.03.2020;
- nájomná zmluva č.1545/2019/OM, zo dňa 02.07.2019;
- zmluva o postúpení práv, povinností a záväzkov medzi Trogeron, s.r.o. Zadunajská cesta 12, 85101 Bratislava a Stability Invest, s.r.o. Zadunajská cesta 12, 85101 Bratislava, zo dňa 20.03.2020;
- územné rozhodnutie Mesta Nitra č. SP 5996/2020-009-Ing.Pk zo dňa 07.06.2021, právoplatné dňa 12.07.2021;
- zmena územného rozhodnutia Mesta Nitra č. SP 16037/2021-004-Ing.Pk zo dňa 20.01.2022, právoplatné dňa 17.02.2022;
- územné rozhodnutie Mesta Nitra č. SP 11250/2021-007-Ing.Pk zo dňa 16.12.2021, právoplatné dňa 07.02.2022;
- rozhodnutie Okresného úradu Nitra č.: OU-NR-OSZP3-2020/004694-021 zo dňa 23.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.03.2020 (zist'ovacie konanie podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov);
- súhlas mesta Nitra odbor majetku č. 9960/2019/OM, 129387/2019 zo dňa 02.07.2019;
- kópia katastrálnej mapy;
- listy vlastníctva LV č. 7641, 7059, 7194;
- vyjadrenie mesta Nitra odbor životného prostredia č.8820/2022 zo dňa 26.05.2022;
- Záväzné stanovisko Mesta Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, č.j. OD-9753/4/2020, ÚHA-DaCH-6872/2019, zo dňa 26.02.2021;
- Záväzné stanovisko Mesta Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, č.j. OD-4321/2/2021 zo dňa 02.08.2021;
- Určenie trvalého dopravného značenia Mesta Nitra, odbor dopravy č. OD-13532/11/2022 zo dňa 20.04.2023;
- Určenie dočasného dopravného značenia Mesta Nitra, odbor dopravy č. OD-13532/9/2022 zo dňa 20.04.2023;
- Záväzné stanovisko Mesta Nitra č. SP 6201/2022-002-Ing.Pk zo dňa 29.04.2022;
- záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, č.: HZP/A/2022/00843 zo dňa 08.04.2022;
- stanovisko ORHZZ v Nitre č. ORHZ-NR1-2021/001316-002 zo dňa 10.12.2021;
- stanovisko ORHZZ v Nitre č. ORHZ-NR1-2021/001317-002 zo dňa 10.12.2021;
- stanovisko ORHZZ v Nitre č. ORHZ-NR1-2021/001318-002 zo dňa 10.12.2021;
- stanovisko ORHZZ v Nitre č. ORHZ-NR1-2021/001319-002 zo dňa 10.12.2021;
- stanovisko ORHZZ v Nitre č. ORHZ-NR1-2021/001320-002 zo dňa 10.12.2021;
- stanovisko ORHZZ v Nitre č. ORHZ-NR1-2022/000249-002 zo dňa 15.03.2022;
- vyjadrenie OÚ Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP č.j. OU-NR-OSZP3-2021/021710-02-F32, zo dňa 19.05.2021;

- záväzné stanovisko OÚ Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP č.j. OU-NR-OSZP3-2021/021702-02-F14, zo dňa 28.05.2021;
- záväzné stanovisko OÚ Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP č.j. OU-NR-OSZP3-2021/024253-003, zo dňa 03.06.2021;
- záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – č.: OU-NR-OSZP3-2022/037754-002 zo dňa 11.08.2022;
- súhlas Okresného úradu ŽP č.j. OU-NR-OSZP3-2023/033785-002 zo dňa 30.05.2023;
- záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – č.: OU-NR-OSZP3-2023/2023/038919-002 zo dňa 12.06.2023;
- stanovisko Okresného úradu Nitra, pozemkový a lesný odbor, č.: OÚ-NR-PLO1-2022 /024192 zo dňa 05.05.2022;
- stanovisko Okresného úradu Nitra, pozemkový a lesný odbor, č.: OÚ-NR-PLO1-2022 /025118 zo dňa 05.05.2022;
- stanovisko Okresného úradu Nitra, pozemkový a lesný odbor, č.: OÚ-NR-PLO1-2022 /025524 zo dňa 11.05.2022;
- vyjadrenie Okresného úradu Nitra, odboru krízového riadenia, č.: OÚ-NR-OKR1-2022/017275/2 zo dňa 24.03.2022;
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre, č. KPUNR-2016/13308-2/41276/Bis/F zo dňa 31.05.2016;
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre, č. KPUNR-2019/7919-2/18026/NIK zo dňa 08.03.2019;
- Odborné stanovisko TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Nitra č. 7165040927/50/22/BT/OS/DOK zo dňa 09.05.2022;
- vyjadrenie Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. OZ Nitra č.: 32131/2022 zo dňa 02.05.2022;
- vyjadrenie SPP – distribúcia a. s. Bratislava – č.: TD/NS/0474/2022/Ch zo dňa 17.06.2022;
- vyjadrenie Západoslovenská distribučná a.s. Bratislava č. CD36061/Pv-134/2021 zo dňa 21.07.2022;
- vyjadrenie Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. č. 6612216596 zo dňa 26.05.2022;
- vyjadrenie SATRO s.r.o. Bratislava zo dňa 26.05.2022;
- vyjadrenie Orange Slovensko a.s., vyjadrenie č.j. BA-2281 2023 zo dňa 23.03.2023;
- vyjadrenie O2 Slovakia, s.r.o. zo dňa 14.03.2019 (totožné s vyjadrením zo dňa 19.09.2022);
- vyjadrenie OTNS, a.s. č.j. 1321/2019 zo dňa 13.03.2019 (totožné s vyjadrením č.j. 10256/2022 zo dňa 02.09.2022);
- vyjadrenie Energotel č.j. 2019/ÚPÚ zo dňa 13.03.2019 (totožné s vyjadrením č.j. 620222395 zo dňa 13.09.2022);

Na základe výsledkov konania stavebný úrad rozhodol 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 (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 Nitry

Doručí sa účastníkom konania – k rozhodnutiu č.: OD-6110/2022-012-Ing.Dá – 14.07.2023:

1. Trogeron, s.r.o., Zadunajská cesta 12, 851 01 Bratislava - prevezme splnomocnený zástupca Ing. arch. Viera Valíčková, Chatárska 2079/7, 949 01 Nitra
2. Stability Invest, s.r.o., Zadunajská cesta 12, 851 01 Bratislava - prevezme splnomocnený zástupca Ing. arch. Viera Valíčková, Chatárska 2079/7, 949 01 Nitra
3. Mgr. Andrej Popelár, Klenová 3057/14, 931 01 Bratislava - prevezme splnomocnený zástupca Ing. arch. Viera Valíčková, Chatárska 2079/7, 949 01 Nitra
4. Dostupné bývanie s.r.o., Trnavská cesta 112A, 821 04 Bratislava - prevezme splnomocnený zástupca Ing. arch. Viera Valíčková, Chatárska 2079/7, 949 01 Nitra
5. Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava
6. Ing. Tomáš Jókay, Orgovánová 1307/16, 900 44 Most pri Bratislave - prevezme splnomocnený zástupca Ing. arch. Viera Valíčková, Chatárska 2079/7, 949 01 Nitra
7. Ing. Gabriel Bálint, PhD., Záhumenná 320/20, 851 10 Bratislava
8. Mesto Nitra, Štefánikova 60, 949 01 Nitra

Doučí sa dotknutým orgánom:

7. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, Bratislava 832 47;
9. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie J. Pavla II, č. 8, Nitra 949 01
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova tr. 58, Nitra 94901;
11. ORHaZZ, Dolnočermánska 64, Nitra 949 01;
12. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, Bratislava 823 05;
13. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova 69, Nitra 949 01
14. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, Štefánikova 69, Nitra 949 01
15. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova 69, Nitra 949 01
16. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava 816 47;
17. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra, Nábřežie za hydrocentrálou 4, Nitra 949 60;
18. SPP distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava 825 11;
19. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62;
20. Orange Slovensko a.s. Metodova 8, Bratislava 821 08;
21. SATRO, s.r.o., Polianky 9, Bratislava 844 37
22. Mesto Nitra, odbor ŽP, Štefánikova 60, Nitra 950 06
23. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

Na vedomie:

24. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku
25. Ing. arch. Viera Valíčková, Chatárska 2079/7, 949 01 Nitra

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:

26. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
27. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava

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

1. Mesto Nitra – úradná tabuľa:

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

2. Internetová stránka mesta Nitra www.nitra.sk:

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa: