

# M E S T O N I T R A , Štefánikova trieda 60, Nitra

Číslo: OD-19635/2023-002-Ing.Dá

Nitre dňa 21.08.2023

Titl.

**Mesto Nitra**  
**Štefánikova trieda 60**  
**950 06 Nitra**  
**IČO: 00 308 307**

V e c : rozhodnutie o zmene výroku vydaného stavebného povolenia – predĺženie platnosti stavebného povolenia

## **R O Z H O D N U T I E** **- v e r e j n á v y h l á ť k a -**

Dňa 09.08.2023 podal stavebník: **Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, IČO: 00 308 307**, (ďalej len „stavebník“), žiadosť na Mesto Nitra o predĺženie platnosti stavebného povolenia č.j. OD-9813/2021-006-Ing.Dá zo dňa 23.08.2021 (právoplatné dňa 28.09.2021) vydaného Mestom Nitra, ktorým bola povolená realizácia stavby „**BD Tehelná**“ - *k.ú. Nitra, ulica Tehelná* –, stav. obj.: **SO 204 Areálové spevnené plochy**; parc. č.: parc. reg „C“ **4753/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10; 4754/1, 2; 4756; 4781/1; 4821/67**, v katastrálnom území **Nitra**.

Mesto Nitra ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), na základe žiadosti stavebníka v súlade s §47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní ( správny poriadok ) v znení neskorších predpisov **v y d á v a**

### **r o z h o d n u t i e ,**

ktorým **m e n í** výrok vydaného stavebného povolenia č.j. **OD-9813/2021-006-Ing.Dá zo dňa 23.08.2021 (právoplatné dňa 28.09.2021)**, na stavbu :

**„ BD Tehelná “**  
*- k.ú. Nitra, ulica Tehelná –*

v rozsahu stavby :

**SO 204 Areálové spevnené plochy**

**k. ú. Nitra; parc. č.: 4753/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10; 4754/1, 2; 4756; 4781/1; 4821/67**

**pripojenie:**

Stavebný objekt rieši vnútroareálové obslužné komunikácie a napojenie na Tehelnú ulicu.

Stavba „BD Tehelná“ bude dopravne pripojená z miestnej komunikácie ulice Tehelná, ktorá bude v celej dĺžke hlavnou cestou voči všetkým jestvujúcim i novým pripojeniam a v úseku križovatky Potravínárska – výjazd/vjazd do územia bytových domov bude zachovaná miestna komunikácia Tehelná ako obojsmerná až do križovatky s Dolnočermánskou ulicou. Výstavba bytových domov bude teda pripojená obojsmerným vjazdom/výjazdom z areálu bytových domov pri križovatke ulíc Tehelná a Potravínárska. V smere z ul. Dolnočermánska – ul. Cabajská (cesta II/562) bude na ul. Tehelnej riešený jednosmerný pravostranný vjazd do areálu bytových domov.

Dopravné pripojenie územia BD na jestvujúcu MK Tehelnej ulice si vyžiada osadenia dopravných značiek.

**vnútorná doprava:**

Vnútorný pohyb bude po obojsmerných komunikáciách pre funkčnú triedu C3 (obslužné), v dvojpruhových kategóriách MO 6,5/30 so šírkou vozovky 5,50m a MO 6/30 so šírkou vozovky 5,00m. Nosnou v území bude hlavná „kostrová“ komunikácia od vjazdu pri Potravínárskej ul. s obojstranným parkovaním a chodníkmi. Na komunikáciu budú nadväzovať odbočenia medzi domy pre prístup k parkovaniu.

Obe miesta (vjazd i výjazd z územia BD) budú vybudované v parametroch pre pohyb vozidiel do dĺžky 9m so zabezpečením rozhl'adu. Výškové osadenie a odvodnenie bude v pripojeniach zabezpečené tak, aby povrchové vody z územia BD nestekali na vozovku jestvujúcej miestnej komunikácie. Súčasťou vnútorných komunikačných plôch sú parkovacie miesta na teréne, chodníky a plochy pre smetné nádoby. Priechody pre chodcov budú v bezbariérovej úprave s prvkami dlažby pre nevidiacich. Územie BD sa navrhuje ako obytná zóna. na území BD budú priechody bez značenia.

Odbočovacie oblúky v pripojení na Tehelnú ulicu: R = 9,00m; v území R = 5,00m. Odvodnenie: uličnými vpustami do dažďovej kanalizácie. Pričný sklon vozoviek jednostranný 2%. Vozovky sú plánované ako betónové.

statická doprava:

Počet parkovacích stojísk na teréne na ulici.....	94
Počet parkovacích stojísk na teréne pri domoch .....	137
Počet parkovacích stojísk na teréne pod domami.....	18
Celkový počet parkovacích stojíská .....	249

(z toho 10 parkovacích stojísk bude pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie)

pešia doprava:

Obytná skupina bude pre chodcov pripojená jednostranným chodníkom š=2,00m v mieste križovatky pri Potravínárskej ul. tu bude chodník nadväzovať na:

- na jestvujúci jednostranný chodník Tehelnej ulice v š=2,00 - 2,30m smerom k Cabajskej ulici
- na jednostranný chodník súbežnej jednosmernej tehelnej ulice priechodom pre chodcov cez vozovku dvojpruhovej Tehelnej ulice, vybudovanie tohto chodníka je predmetom samostatnej investície , aktuálne v príprave.

Na kostrovej ulici vedenej v osi územia budú chodníky za parkovacími pásmi obojstranné. Z nich povedú prepojovacie chodníky medzi oboma stranami ulíc.

cyklistická doprava:

Za uličnými chodníkmi budú pri vchodoch do bytových domov zriadené spevnené plochy pre umiestnenie stojanov na bicykle. V dome B je plánovaný uzatvárateľný box pre bicykle.

na pozemkoch parc.č.:	parc. reg „C“ 4753/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10; 4754/1, 2; 4756; 4781/1; 4821/67
katastrálne územie:	Nitra;
ku ktorým má:	parc. reg „C“ 4753/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10; 4754/1, 2; 4756; 4781/1; 4821/67 - stavebník vlastnicke právo na základe LV č. 3681;
účel stavby:	inžinierska stavba – komunikácie, parkoviská, chodníky;
doba trvania stavby:	stavba trvalá;
s termínom dokončenia:	do 36 mesiacov od začatia stavby

**v rozsahu navrhovanej zmeny :**

- predĺženie doby platnosti stavebného povolenia č.j. OD-9813/2021-006-Ing.Dá zo dňa 23.08.2021 (právoplatné dňa 28.09.2021), z pôvodného termínu do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť (t.j. do 28.09.2023), na nový termín do **28.09.2025**.

**O d ô v o d n e n i e**

Dňa 09.08.2023 podal stavebník: **Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, IČO: 00 308 307**, (ďalej len „stavebník“), žiadosť na Mesto Nitra o predĺženie platnosti stavebného povolenia č.j. OD-9813/2021-006-Ing.Dá zo dňa 23.08.2021 (právoplatné dňa 28.09.2021) vydaného Mestom Nitra, ktorým bola povolená realizácia stavby „**BD Tehelná**“ - k.ú. Nitra, ulica Tehelná –, stav. obj.: **SO 204 Areálové spevnené plochy**; parc. č.: parc. reg „C“ 4753/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10; 4754/1, 2; 4756; 4781/1; 4821/67, v katastrálnom území **Nitra**.

Stavebník ako dôvod uviedol, že na základe požiadavky zhotoviteľa o navýšenie ceny (Covid, vojna) nedošlo k zatiaľ k dohode a neuzatvorila sa zmluva o budúcej kúpnej zmluve výstavby 220 b.j.

Stavebný úrad po preskúmaní priložených dokladov vyhovel žiadosti stavebníka a vydal rozhodnutie o zmene výroku stavebného povolenia z pôvodného termínu platnosti stavebného povolenia do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť (t.j. do 28.09.2023), na nový termín do **28.09.2025**.

Žiadateľ ku konaniu doložil :

- kópiu stavebného povolenia č.j. OD-9318/2021-006-Ing.Dá zo dňa 23.08.2021 (právoplatné dňa 28.09.2021), vydaného Mestom Nitra ;

**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. Odvolanie sa podáva na mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre, Odbor dopravy, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra. Rozhodnutie je doručené účastníkom konania verejnou vyhláškou a musí byť podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Nitra, na úradnej tabuli príslušnej mestskej časti (VMČ č. 2) a v rovnakej dobe zverejnené na internetovej stránke MsÚ Nitra [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk).

**Za deň doručenia rozhodnutia účastníkom konania sa považuje 15 deň vyvesenia a zverejnenia rozhodnutia.** Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

**Marek Hattas**  
**primátor mesta Nitra**

**Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania:** k č. j. OD-19653/2021-006-Ing.Dá (§ 61 ods. 4 stavebného zákona – veľký počet účastníkov stavebného konania a v súlade s § 26 ods. 1 správneho poriadku – líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania):

stavebník: Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra; vlastníci dotknutých pozemkov a stavieb, ako aj susedných pozemkov a najbližších stavieb – k.ú. Nitra, pozemky parcelné číslo: 4757/8; 4757/2; 4757/5; 4757/1; 4753/16; 4753/21; 4753/15; 4755/1,2,3; 4757/4; 4757/7; 4757/9; 4758/1; 4759; 4753/17; 4753/11; 4753/8; 4753/14; 4859; 4860; 4857; 4858; 4743; 4744; 4745; 4782; tí, ktorí boli účastníkmi konania v zisťovacom konaní vedenom na Okresnom úrade Nitra, Odbore starostlivosti o životné prostredie, oddelení ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra pod č.: OU-NR-OSZP3-2020/021945-022 zo dňa 03.07.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.08.2020: Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 16667/14, 851 02 Bratislava – mestská časť Petržalka; „Rozbicyklujme Nitru!“, združenie, Ulica Wolfganga Kempelena 819/3, 949 01 Nitra; EKOCONSULT – enviro, a.s., Miletičova 23, 821 09 Bratislava – Ružinov; projektant: Ing. Štefan Lisý, Dunajská 18, 949 01 Nitra:

**1. Mesto Nitra – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní:**

Vyvesené dňa: ..... Zvesené dňa: .....

**2. Mesto Nitra – VMČ č. 3 – Čermán – zverejnenie po dobu 15 dní:**

Vyvesené dňa : ..... Zvesené dňa : .....

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

Vyvesené dňa: ..... Zvesené dňa: .....

**Doručí sa dotknutým orgánom:**

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova tr. č. 58, 949 63 Nitra
5. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany prírody a krajiny, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
7. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa odpadového hospodárstva, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
9. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
10. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
11. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Bratislava, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
12. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
13. TÚV SÚD Slovakia s.r.o., Pobočka Nitra, Coborihu 2, 949 01 Nitra
14. Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava
15. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
16. SPP – distribúcia, a.s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
17. eustream, a.s., Votrubova 11/a, 821 09 Bratislava
18. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
19. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
20. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
21. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
22. Obecné siete, s.r.o., Sládkovičova 11, 949 01 Nitra
23. O2 Slovakia s.r.o. Einsteinova 24, 861 01 Bratislava
24. ELcomp, s.r.o. Pražská 2, 949 11 Nitra
25. Nitrianska Teplárenská spoločnosť a.s., Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra
26. Obec Dolné Lefantovce, Nitrianska 36, 951 45 Dolné Lefantovce
27. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Stredisko mestských služieb, Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra
28. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor majetku, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra

**Na vedomie:**

29. Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
30. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, Odbor projektového a strategického riadenia
31. MsÚ v Nitre. Odbor investičnej výstavby a a rozvoja, Štefánikova tr. 60, Nitra

**Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:**

32. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra – *povoľujúci orgán*

33. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, nám. Slobody 2902/6, 811 06 Bratislava – *rezortný orgán*

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

**34. Mesto Nitra – tabuľa oznamov**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

**35. Internetová stránka [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk).**

Zverejnené dňa: .....

Ukončenie zverejnenia dňa: .....