

MESTO N I T R A , Štefánikova trieda 60 Nitra

Číslo: OD-20045/2023-006-Ing.Dá

V Nitre dňa 13.09.2023

Titl.

TITREAL, s.r.o.

Na Priehon 855

949 05 Nitra

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

ROZHODNUTIE

Dňa 21.08.2023 podal stavebník: **TITREAL, s.r.o.** so sídlom **Na Priehon 855, 949 05 Nitra**, IČO: 46 666 605 (ďalej len „stavebník“), v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom : spoločnosťou **RKL NITRA s.r.o.** so sídlom Pod briežkom 5, 949 11 Nitra, IČO: 47 490 276, na Mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby (novostavby) „**TITRANS Projekt, Nitra**“, stav. obj.: **SO 101 Komunikácie a spevnené plochy**, parcelné číslo: **1264/41, 814/115, 814/52, 814/117, 814/119, 814/121, 814/123, 814/152, 814/162, 814/126, 814/128, 814/130, 814/163, 814/164, 814/165**; v katastrálnom území: **Dražovce**.

Mesto Nitra ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa ustanovenia § 3a ods. 4 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), na základe predložených dokladov, stanovísk a posúdení, na základe výsledkov uskutočneného konania (§ 80 a § 81 ods. 4 stavebného zákona) a tvaromiestnej obhliadky stavby vykonanej dňa 11.09.2023 **v y d á v a**

r o z h o d n u t i e

ktorým podľa § 83 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

predčasné užívanie časti stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok

stavby :

„TITRANS Projekt, Nitra“
- Priemyselný park Nitra - Sever -

v rozsahu :

SO 101 Komunikácie a spevnené plochy

- Zrealizovaná časť stavby – komunikácie, spevnené plochy a parkovisko v počte 10 stojísk v zmysle PD skutočného vyhotovenia;

na pozemkoch par. č.: **1264/41, 814/115, 814/52, 814/117, 814/119, 814/121, 814/123, 814/152, 14/162, 814/126, 814/128, 814/130, 814/163, 814/164, 814/165** -parcelné čísla sú uvedené podľa stav. povolenia č. j. UHA- DUaI-18108/2019-007-Ing. Dá zo dňa 10.02.2020 (právoplatné dňa 12.03.2020)
1264/41, 814/115, 814/52, 814/117, 814/119, 814/121, 814/123, 814/152, 14/162, 814/126, 814/128, 814/130, 814/163, 814/164, 814/165 -parcelné čísla sú uvedené podľa PD skutočného vyhotovenia;

katastrálne územie:

Dražovce.

charakter stavby:

stavba trvalá;

účel stavby:

inžinierska stavba – komunikácie a pevné plochy;

stavebník:

TITREAL, s.r.o. so sídlom Na Priehon 855, 949 05 Nitra;

ku ktorej bolo mestom Nitra vydané stavebné povolenie č.: UHA-DUaI-18108/2019-007-Ing.Dá zo dňa 10.02.2020 (právoplatné dňa 12.03.2020) .

I. Pre užívanie stavby stavebný úrad stanovuje tieto podmienky :

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

II. Podmienky vyplývajúce z podmienok dotknutých orgánov :

- neboli vznesené;

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

- neboli zistené;

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

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

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

V. Ďalšie podmienky :

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

VI. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania :

- v uskutočnenom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky

Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Na tieto zmeny sa nevzťahuje osobitné konanie.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 21.08.2023 podal stavebník: **TITREAL, s.r.o.** so sídlom **Na Priehon 855, 949 05 Nitra**, IČO: 46 666 605 (ďalej len „stavebník“), v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom : spoločnosťou **RKL NITRA s.r.o.** so sídlom Pod briežkom 5, 949 11 Nitra, IČO: 47 490 276, na Mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby (novostavby, **TITRANS Projekt, Nitra**“, stav. obj.: **SO 101 Komunikácie a spevnené plochy**, parcelné číslo: **1264/41, 814/115, 814/52, 814/117, 814/119, 814/121, 814/123, 814/152, 814/162, 814/126, 814/128, 814/130, 814/163, 814/164, 814/165**; v katastrálnom území: **Dražovce**.

Pre stavbu bolo vydané Mestom Nitra stavebné povolenie č. UHA-DUaI-18108/2019-007-Ing.Dá zo dňa 10.02.2020 (právoplatné dňa 12.03.2020) .

Mesto Nitra ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 stavebného zákona oznámením č. OD- 20045/2023-002-Ing.Dá zo dňa 23.08.2023 oznámilo začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom. Súčasne stanovilo termín ústneho rokovania a tvaromiestnej obhliadky na deň 11.09.2023.

Oznámenie o začatí konania bolo doručené všetkým pozvaným účastníkom konania ako aj dotknutým orgánom včas. Tvaromiestnej obhliadky dňa 11.09.2023 sa zúčastnili dotknuté orgány a účastníci konania tak, ako je uvedené v prezenčnej listine, ktorá je prílohou kolaudačného protokolu č.OD-20045/2023-005-Ing.Dá zo dňa 11.09.2023. Z ústneho pojednávania a tvaromiestnej obhliadky stavby bol spísaný protokol s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení stavebného úradu.

Tvaromiestnou obhliadkou bolo zistené, že je zrealizovaná; časť stavby – komunikácie, spevnené plochy a parkovisko v počte 10 stojísk v rozsahu uvedenom v PD skutočného vyhotovenia.

Nakoľko stavba nie je ukončená v celom svojom rozsahu, konanie bolo vedené podľa § 83 stavebného zákona ako konanie o povolení predčasného užívania stavby aj pred ukončením ostatných dodávok stavby. Špeciálny stavebný úrad na základe výsledkov tvaromiestnej obhliadky konštatoval, že časť stavby bola zrealizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní s nepodstatnými zmenami stavby, ktoré sú zakreslené v PD skutočného vyhotovenia stavby, a ktoré boli v tomto kolaudačnom konaní v súlade s ustanovením § 81 ods. 4 stavebného zákona prejednané. Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Na tieto zmeny sa nevzťahuje osobitné konanie.

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

Uvedený zámer posúdil Okresný úrad 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 č.: OU-NR-OSZP3-2018/035657 zo dňa 05.11.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.12.2018. Uvedený dokument je prístupný na stránke: <https://www.enviroportal.sk/Sk%20SK/eia/detail/titrans-projekt-nitra>

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, vydal záväzné stanovisko k vydaniu kolaudačného rozhodnutia č. OU-NR-OSZP3-2023/049136-002 zo dňa 04.09.2023. V záväznom stanovisku sa konštatuje, že k navrhovanej činnosti bolo vydané rozhodnutie v zisťovacom konaní OU-NR-OSZP3-2018/035657 zo dňa 05.11.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.12.2018. OÚ NR, OSŽP preskúmal súlad predložených dokumentov s podmienkami rozhodnutia zo zisťovacieho konania, písomného vyhodnotenia spôsobu dodržania podmienok určených v rozhodnutí zo zisťovacieho konania – je možné konštatovať, že návrh na začatie kolaudačného konania pre stavbu „TITRANS Projekt, Nitra“ v rozsahu stavebného objektu SO 101 komunikácie a spevnené plochy je v súlade s rozhodnutím zo zisťovacieho konania .

V konaní o povolení predčasného užívania stavby aj pred ukončením ostatných dodávok stavby bola prejednaná zmena stavebníka a to z pôvodného stavebníka TITRANS Tibor Ballabáš s.r.o. so sídlom Na Priehon 855, 949 05 Nitra, IČO: 46 893 890, na nového stavebníka TITREAL, s.r.o. so sídlom Na Priehon 855, 949 05 Nitra, IČO: 46 666 605. Nový stavebník vyššie uvedenú skutočnosť dokladoval výpisom z LV č. 4348 a zmluvou o postúpení práv a povinností.

Nakoľko podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania a práva a povinnosti vyplývajúce zo stavebného povolenia č.j. UHA-DUaI-18108/2019-007-Ing.Dá zo dňa 10.02.2020 (právoplatné dňa 12.03.2020) prechádzajú v plnom rozsahu na nového stavebníka. Stavebný úrad viedol konanie s novým stavebníkom a povolenie na predčasné užívanie časti stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok vydal na nového stavebníka: **TITREAL, s.r.o.** so sídlom **Na Priehon 855, 949 05 Nitra**, IČO: 46 666 605.

V priebehu konania účastníci konania; ani dotknuté orgány nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

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

- projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní;
- PD skutočného vyhotovenia;
- Výpis z LV č. 4348;
- Zmluva o postúpení práv a povinností;
- Plnomocenstvo zo dňa 18.01.2023;
- doklad o zaplatení správneho poplatku ;
- stavebné povolenie vydané Mestom Nitra pod č.j. UHA-DUaI-18108/2019-007-Ing.Dá zo dňa 10.02.2020 (právoplatné dňa 12.03.2020) ;
- zápis o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti (alebo jej dokončenej časti) zo dňa 15.08.2023;
- protokol o vytýčení stavby - vypracovala spoločnosť Geoplan LYDIK s.r.o.;
- stavebný denník;
- certifikáty, atesty a vyjadrenia o zhode k zabudovaným materiálom;
- výpis z obchodného registra Okresného súdu Nitra; Odd.: Sro; vložka č.: 1037/N; Obchodné meno: MEDIDERMA spol. s r.o.; IČO: 31 415 806;
- výpis z obchodného registra Okresného súdu Nitra; Odd.: Sro; vložka č.: 31564/N; Obchodné meno: TITREAL s.r.o.; IČO: 46 666 605;

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

- Inšpektorát práce v Nitra – oznámenie č.j. IPNR/IPNR_OBOZP/BEZ/2023/6135-2023/14095 zo dňa 30.08.2023;
- OÚ Nitra, OSŽP, odd. OP a VZŽP, odpadové hospodárstvo - vyjadrenie č.j. OU-NR-OSZP3-2023/050167-002 zo dňa 12.09.2023;
- Okresný úrad Nitra, OSŽP, odd. OP a VZŽP - EIA – záväzné stanovisko č.j. OU-NR-OSZP3-2023/049136-002 zo dňa 04.09.2023;

V uskutočnenom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky.

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

P o u č e n i e

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

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

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

Marek Hattas
primátor mesta Nitry

Doručí sa účastníkom konania: k č.: OD-20045/2023-006-Ing.Dá - 13.09.2023

1. TITREAL, s.r.o., Na Priehon 855, 949 05 Nitra – prevezme SZ: RKL NITRA s.r.o., Pod briežkom 5, 949 11 Nitra
2. Mesto Nitra, p. primátor, MsÚ Nitra, Štefánikova trieda 60, 949 01 Nitra

Doručí sa :

3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
4. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
5. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
6. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
7. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
8. ELCOMP s.r.o., Pražská 2, 949 11 Nitra
9. OTNS, a.s. Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
12. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
13. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14. Inšpektorát práce, Jelenecká 49, 950 38 Nitra

Doručí sa prizvaným:

15. Ing. Miloš Gontko, Golianova 54, 949 01 Nitra
16. Mediderma, spol. s r.o., Dlhá 118, 949 01 Nitra

Na vedomie:

17. RKL NITRA s.r.o., Pod briežkom 5, 949 11 Nitra

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

Mesto Nitra – tabuľa oznamov

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Internetová stránka www.nitra.sk.

Zverejnené dňa:

Ukončenie zverejnenia dňa: